

# 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. — Angemessenheit des Mietzinses.
2. — Doppelwohnung. Eigenbedarf des Mieters.
3. — Wohnungen für Geschäftszwecke.
4. — Verschleißmangel.
5. — Erhaltungsauslagen.
6. — Zur Gänge in Untermiete.
7. — Wohnungen für Geschäftszwecke.
8. — Nichtbenützung einer Wohnung.
9. — Begriff „Untermiete“.
10. — Mißbenützung von Nebenräumen.
11. — Einspruchsberechtigung.
12. — Anforderung wegen Leerstehens.
13. Mietzinssteigerungen. — Beschwerdelegitimation.
14. — Regelmäßige jährliche Auslagen.
15. — Berechnung für eine weitere Mietzinssteigerung.
16. — Angleichung der Mietzins.
17. — Berücksichtigung von Anträgen bei Mietamtverhandlungen.
18. — Nebengebühren.
19. — Wechsel in der Person des Hauseigentümers.

20. Heimatrecht.
21. Ortspolizeiliche Bestimmungen für den Handel und den Betrieb von Gewerben und sonstigen Unternehmungen auf Standplätzen auf den öffentlichen Straßen, Gassen und Plätzen der Stadt Wien.
22. Exequatur.
23. Ausländische Ordensauszeichnungen.
24. Legitimation für den Vertreter der rumänischen Regierung.
25. Landesregierung Kärnten. — Anskrist.
26. Umbenennung von Anstalten.
27. „Omega“. Zulassung der Kreuzsteinbauweise.
28. Zulassung der Hohlsteinbauweise System „Schwarz“.
29. Zulassung von Gipsfadenstein- und Leichtbetonplatten.
30. Zulassung des Betonhohlsteinbausystems „Pax“.
31. Drogistenkonzessionen.

#### II. Normativbestimmungen:

32. Auffassung der N. Abt. 41.
33. Städtische Anklidigungsunternehmung.
34. Auskunft über Gewerbeausschließungsgründe.

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.

1.

Eine Anforderung gemäß § 4, 6 b kann nur dann erfolgen, wenn das Mietamt vorher rechtskräftig die Nichtangemessenheit des Entgeltes festgestellt hat. Zu einer solchen Feststellung im Rahmen des Anforderungsverfahrens ist das Mietamt nicht berechtigt, da es nur in den Fällen der §§ 10 und 18 der Mieterschutzverordnung über die Angemessenheit des Mietzinses entscheiden kann.

Abgesehen davon begründet eine Entscheidung über die Angemessenheit des Zinses ohne Vernehmung mit den örtlichen Verhältnissen vertrauter Auskunftspersonen einen Mangel des Verfahrens.

Verwaltungsgerichtshofurteil vom 27. April 1921, Z. 119, N. Abt. 15, 7341.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Paul G. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes IX der Stadt Wien vom 8. Oktober 1920, Z. 327, betreffend eine Wohnungsanforderung die angefochtene Entscheidung teils wegen mangelhaften Verfahrens, teils als gesetzlich nicht begründet aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Mit der angefochtenen Entscheidung wurde über den Einspruch des Beschwerdeführers gegen die Anforderung von zwei Wohnräumen samt Nebenräumen der von ihm als Hauptmieter in Bestand genommenen Wohnung erkannt: 1. Es wird rechtskräftig festgestellt, daß der von Paul G. für die an Helene Sch. untervermieteten Wohnräume der obbezeichneten Wohnung, bestehend aus zwei Zimmern, Küche, Dienerzimmer, Vorzimmer und Mißbenützung des Badezimmer einschließlich der Mißbenützung, Wäschebeistellung und Beleuchtung geforderte Jahreszins von 32.000 K ein offenbar übermäßiger ist. 2. Auf Grund dieser Feststellung wird dem Einspruche hinsichtlich der angeforderten, unter 1. bezeichneten Wohnräume keine Folge gegeben. Begründet wurde diese Entscheidung wie folgt: Der geltend gemachte Anforderungsgrund des § 4, Punkt 6 b (übermäßige Gegenleistung), könne sich nur auf die an Sch. in Untermiete gegebenen Wohnräume beziehen. Dieser

Anforderungsgrund sei auch vollkommen zutreffend, da Paul G. für die in Untermiete gegebenen Wohnräume samt Nebenleistungen von der Untermieterin einen Jahreszins von 32.000 K sich zusichern ließ, der das Zehnfache des von ihm selbst für die ganze Wohnung bezahlten Jahreszinses von 3200 K betrage. Nach § 2 b der Mieterschutzverordnung vom 20. Oktober 1918, N. O. Bl. Nr. 381, dürfe für einen Mietgegenstand, der im wesentlichen ohne Befestigung von Einrichtungsgegenständen beigestellt werde, nur ein Mietzins vereinbart werden, der den vom Hauptmieter zu entrichtenden Mietzins nicht übersteige und es dürfe für andere Leistungen nur ein angemessenes Entgelt vereinbart werden.

Aus dem Wortlaute der angefochtenen Entscheidung und den Akten ergibt sich, daß die Anforderung der Wohnräume ausschließlich aus dem Grunde des § 4, Absatz 1, Punkt 6 b der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L. O. Bl. Nr. 160, bestätigt wurde, weil die Räume dem Untermieter gegen eine im Vergleich zu dem vom Hauptmieter zu entrichtenden Mietzins unverhältniß hohe Gegenleistung überlassen wurden und daß das Mietamt die in der Kundmachung geforderte rechtskräftige Feststellung dieses Umstandes zu dem Zwecke, um die Voraussetzungen dieses Anforderungsgrundes zu schaffen, im Rahmen des Anforderungsverfahrens selbst vornahm.

Die Entscheidung des Mietamtes über die Angemessenheit eines solchen Entgeltes kann jedoch nur unter den im § 10 der Mieterschutzverordnung geforderten Voraussetzungen und nach Durchführung des dort vorgeschriebenen Verfahrens gefällt werden. Bei den Anforderungen genügt die in der angefochtenen Entscheidung vorgenommene Feststellung der Nichtangemessenheit des Untermietzinses nicht. Vor allem lag zu einer Entscheidung über die Angemessenheit der Höhe des Mietzinses nicht ein Antrag des Vermieters oder der Mieterin vor. In ihrer Anzeige vom 20. August 1920 bat Helene Sch. nicht um eine solche Entscheidung, sondern, wenn auch unter Hinweis auf die behauptete Unangemessenheit des Untermietzinses, nur um die Anforderung der Wohnung zu ihren Gunsten. Aber auch der Fall des § 18 der Mieterschutzverordnung war nicht gegeben; die Entscheidung des Mietamtes war nicht etwa vom Bezirksgerichte, das über eine Kündigungsklage zu erkennen gehabt hätte, angerufen worden.

Davon abgesehen, ist aber die Entscheidung über die Angemessenheit des Zinses gefällt worden, ohne daß hierfür eigene, mit den örtlichen Verhältnissen vertraute Auskunftspersonen vernommen worden wären.

Der erste Ausspruch der angefochtenen Entscheidung über die Unangemessenheit des Entgeltes beruht demnach auf mangelhaftem Verfahren. Da der zweite Ausspruch, mit dem die von der Gemeinde ausgesprochene Anforderung für begründet erkannt wurde, sich lediglich auf jenen ersten Anspruch und eben die Annahme gründet, daß das geforderte Entgelt nicht angemessen sei, erwies die angefochtene Entscheidung in diesem Teile sich als gesetzlich nicht begründet.

1. Für das Vorhandensein einer Doppelwohnung ist es nicht erforderlich, daß jede der zwei von einem Mieter innegehabten Wohnungen dem gesamten Wohnungsbedürfnisse des Wohnungsinhabers entspricht; das Erfordernis der Gleichwertigkeit ist durch § 1 der Anforderungskundmachung nicht festgesetzt.

2. Bei Anforderung einer Doppelwohnung hat die Gemeinde zunächst den vom Betroffenen behaupteten Eigenbedarf zu prüfen. Verwaltungsgerichtshofurteil vom 8. April 1921, Z. 2388, M. Abt. 15, 5586.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Dr. Johann F. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes XVII der Stadt Wien (Senat für Wohnungsanforderungen) vom 31. Juli 1920, Z. 159, betreffend eine Wohnungsanforderung die angefochtene Entscheidung wegen mangelhaften Verfahrens aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Die vom Beschwerdeführer im Hause Wien, 17. R.-Gasse 35, gemietete, aus einem Kabinett und einer Küche bestehende Wohnung Nr. 10 wurde mit Bescheid des Wohnungskommissärs vom 15. Juli 1920, Z. B. 531, unter Berufung auf § 4, Punkt 2 der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L.-G.-Bl. Nr. 160, als „Doppelwohnung“ angefordert, weil Beschwerdeführer in demselben Hause unbefristetmaßen noch eine zweite Wohnung inne hat. Dieser Bescheid ist der angefochtenen Entscheidung zufolge mit dem Befügen aufrechterhalten worden, daß die angeforderte Wohnung von der Familie des Beschwerdeführers nicht benötigt werde und für eine aufzunehmende Hausgehilfin reserviert bleiben solle.

Der Verwaltungsgerichtshof war gegenüber der Beschwerde, welche den Standpunkt vertritt, daß eine Doppelwohnung nur dann gegeben sei, wenn jede der zwei von einem Mieter, beziehungsweise Hauseigentümer innegehabten Wohnungen dem gesamten Wohnungsbedürfnisse des Wohnungsinhabers entspricht, der Anschauung, daß dieses Erfordernis der Gleichwertigkeit beider Wohnungen durch § 1 der Kundmachung nicht festgesetzt ist. Es genügt der hier nicht bestrittene Tatbestand, daß zwei selbständige Wohnungen innerhalb desselben Wohnungsgebietes sich in der Innehabung des Beschwerdeführers befinden.

Wohl aber mußte die Aufhebung der Entscheidung wegen Mangelhaftigkeit des Verfahrens erfolgen.

Im Einspruche hatte Beschwerdeführer den Eigenbedarf geltend gemacht, indem er behauptete, er benötige den Raum zur Unterbringung der Hausgehilfin. Es hätte demnach, wie der Verwaltungsgerichtshof schon in seinen Erkenntnissen vom 9. Juni 1920, Z. 2354, und vom 6. Juni 1920, Z. 2331, ausgesprochen und begründet hat, zunächst die Gemeinde im Sinne der §§ 2 und 4, Punkt 2 der Kundmachung über den behaupteten Eigenbedarf abprechen sollen. Statt dessen hat die angefochtene Entscheidung den Eigenbedarf verneint, das Mietamt also eine Entscheidung getroffen, die es in erster Instanz der Gemeinde überlassen mußte.

### 3.

Die Frage, ob eine Wohnung unzulässigerweise für Bureauzwecke verwendet wird, das heißt im Sinne des § 2, Absatz 1 der Verordnung vom 28. April 1918, R.-G.-Bl. Nr. 114, ob sie schon vor der Kundmachung dieser Norm oder erst seit einem späteren Zeitpunkte für andere als für Wohnzwecke benötigt wurde, ist eine Tatbestandsfrage, die die zur Anforderung berufenen Behörden selbständig zu prüfen und zu entscheiden hatten. Die Berufung auf eine Entscheidung der niederösterreichischen Landesregierung vermag eine solche selbständige Prüfung des Tatbestandes nicht zu ersetzen und begründet daher einen Verfahrensmangel.

Verwaltungsgerichtshofurteil vom 17. Februar 1921, Z. 346.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Eugen P. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes IV der Stadt Wien vom 15. Oktober 1920, Z. 211/A, betreffend eine Wohnungsanforderung, die angefochtene Entscheidung wegen mangelhaften Verfahrens aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Am 22. Juli 1920 entschied das Wohnungsamt der Stadt Wien, daß die im Hause 4. L.-Gasse 3, Tür 7, befindliche Wohnung im Grunde der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L.-G.-Bl. Nr. 160, angefordert werde, weil es unzulässig sei, daß die Wohnung für Bureauzwecke benötigt und dem Wohnzwecke entzogen werde. (Der Wohnungskommissär wies hierbei auf die Entscheidung des Wohnungs- und Siedlungsamtes der Stadt Wien vom 25. Juni 1920 hin, mit der unter Berufung auf die §§ 2, 3 und 4 der Ministerialverordnung vom 28. März 1918, R.-G.-Bl. Nr. 114, dann § 1 der Vollzugsanweisung des deutschösterreichischen Staatsamtes für soziale Ver-

waltung vom 22. Dezember 1919, St.-G.-Bl. 611, und die Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 24. April 1920, L.-G.-Bl. Nr. 213, ausgesprochen worden war, es sei unzulässig, daß jene Wohnung für Bureauzwecke benötigt und dem Wohnzwecke entzogen werde.) Mit der angefochtenen Entscheidung gab das Mietamt IV der Stadt Wien dem Einspruche gegen den Anforderungsbescheid mit der Begründung keine Folge, daß der Anforderungsgrund des Wohnungskommissärs jedenfalls gegeben sei.

Die Frage, ob eine Wohnung unzulässigerweise für Bureauzwecke verwendet wird, das heißt im Sinne des § 2, Absatz 1 der Verordnung vom 28. März 1918, R.-G.-Bl. Nr. 114, ob sie schon vor der Kundmachung dieser Norm oder erst seit einem späteren Zeitpunkte für andere als für Wohnzwecke benötigt wurde, ist eine Tatbestandsfrage, die die zur Anforderung berufenen Behörden selbständig zu prüfen und entscheiden hatten. Die Berufung auf eine Entscheidung der niederösterreichischen Landesregierung vermag eine solche selbständige Prüfung des Tatbestandes nicht zu ersetzen.

### 4.

Es bedeutet einen Verfahrensmangel, wenn das Mietamt von der Partei im Einspruche behauptete, für die Frage der Gefährlichkeit der Anforderung relevante Tatumstände in der abweislichen Entscheidung verneint zu haben, ohne daß die Akten Aufschluß darüber böten, daß Feststellungen über jene Tatumstände vorgenommen worden wären.

Verwaltungsgerichtshofurteil vom 17. Februar 1921, Z. 348, M. Abt. 15, 3024.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde der Theresia W. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes VII der Stadt Wien vom 10. August 1920, Z. 279, betreffend eine Wohnungsanforderung die angefochtene Entscheidung wegen mangelhaften Verfahrens aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Mit dem Bescheide des Wohnungskommissärs für den 7. Bezirk in Wien wurde unter Berufung auf das Ergebnis der gepflogenen Erhebungen die in dem der Theresia W. gehörigen Hause im 7. Bezirke, R.-Gasse 7, Tür 5, befindliche, an Frau Pauline C. vermietete Wohnung im Grunde der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L.-G.-Bl. Nr. 160, angefordert, da festgestellt erscheine, daß die Wohnung eine Doppelwohnung sei und als Ganzes in Untermiete gegeben wurde. Die Hauseigentümerin meldete den Einspruch an und erklärte, Beweise bei der mündlichen Verhandlung erbringen zu wollen. Dem Einspruche wurde aus den Gründen des Anforderungsbescheides keine Folge gegeben. Hierzu wurde bemerkt, daß sich bei der mündlichen Verhandlung ergeben habe, daß die Wohnungsinhaberin, Frau Pauline C., eine Doppelwohnung habe, indem sie im 18. Bezirke, G.-Straße Nr. 114, eine Wohnung besitze, ferner, daß die Wohnung als Ganzes in Untermiete gegeben sei. Hiemit seien die Voraussetzungen des § 4, Absatz 1, Punkt 2 und 6 a der Kundmachung gegeben. Ueberdies sei von der Wohnungsinhaberin selbst ein Einspruch nicht erhoben worden.

Feststellungen oder Erhebungen über eine Doppelwohnung und die Tatsache der Untervermietung der Wohnung, die unter Wahrung des Grundgesetzes des Parteiengeldes vorgenommen worden wären, liegen altemäßig überhaupt nicht vor. Allerdings scheint die Beschwerdeführerin nach der Aktenlage selbst eine Anzeige wegen Aftervermietung der Wohnung dem Mietante erstattet zu haben. Diese Anzeige zog sie aber am 18. Juni 1920 mit der Begründung zurück, daß ihre Anzeige auf falscher Information durch die Hausbesorgerin beruht habe. Auf der sogenannten Ausnahmechrift vom 24. Juni 1920 findet sich wohl eine Bleistiftnotiz des Wohnungskommissärs, wonach eine Doppelwohnung gegeben sei und die Wohnung in der R.-Gasse als Ganzes untervermietet sei. Erhebungen sind aber nach dieser Ausnahmechrift nicht vorgenommen worden und sie trägt auch keine Unterschrift.

Im Einspruche kündigte die Hauseigentümerin ihre Beweisangebote für die mündliche Einspruchsverhandlung an und sie rügt in der Beschwerde, daß ihre zur Darlegung des Fehlens eines Doppelwohnungsverhältnisses und des Umstandes, daß keine Untermiete vorliege, angebotenen Beweise nicht durchgeführt worden seien. Eine Niederschrift über den Verlauf der Einspruchsverhandlung wurde nicht aufgenommen. Aber auch sonst findet sich darüber kein Aktenvermerk. Angesichts dessen hat der Verwaltungsgerichtshof an der schon in seinem Erkenntnis vom 2. Oktober 1920, Z. 4083, ausgesprochenen Anschauung festgehalten, daß, wenn im Einspruche von der Partei für die Frage der Gefährlichkeit der Anforderung relevante Tatumstände behauptet (hier sogar unter Beweis gestellt) wurden, die von der abweislichen Entscheidung des Mietamtes verneint werden, ohne daß die Akten einen Aufschluß darüber böten, daß Feststellungen über jene Tatumstände vorgenommen worden wären und wenn die Beschwerde jene Behauptungen wiederholt, die angefochtene Entscheidung wegen mangelhaften Verfahrens aufgehoben werden muß.

### 5.

Es begründet einen Mangel des Verfahrens, wenn über die Einwendung, dem Hauseigentümer sei anlässlich des Hausankaufes mit Rücksicht auf die erforderlichen Reparaturen ein Preisnachlaß gewährt worden, keine Erhebung gepflogen wurde,

wel ein solcher behaupteter Preisnachlaß ein Beweis dafür sein kann, daß das Haus sich in einem verwahrlosten Zustande befand und die Kosten der Reparaturen nicht bloß als laufende Erhaltungsauslagen im Sinne der Mieterschutzverordnung zu betrachten sind.

Verwaltungsgerichtshofersentnis vom 23. April 1921, Z. 2703, M. Abt. 15, 6022/21.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Rudolf B. und des Vitalis S. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes für den 18. Bezirk in Wien vom 20. Juni 1920, Z. 162, betreffend eine Mietzinsserhöhung die angefochtene Entscheidung wegen mangelhaften Verfahrens aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Mit der angefochtenen Entscheidung wurde die zum Augusttermin 1920 vorgenommene Mietzinsserhöhung für die Wohnungen im Hause Wien, 18. G.-Gasse 27, um 87 Prozent gemäß §§ 2 und 10 der Mieterschutzverordnung für zulässig, und zwar von den zu Beginn der Wirksamkeit der Mieterschutzverordnung (Jänner 1917) bestehenden Mietzinsen erklärt, da der Vermieter in der Lage war, eine Erhöhung der regelmäßigen jährlichen Auslagen für die Erhaltung und Verwaltung des Hauses nachzuweisen. Diese betragen einschließlich der öffentlichen Abgaben 10.968 K. Bei der gleichmäßigen Aufteilung dieser Mehrauslagen auf die einzelnen Mietzinsse wurde als Gesamtzins des Hauses der Betrag von 10.550 K zugrundegelegt. Die Steigerung erscheine demgemäß als gerechtfertigt.

Die Beschwerde bemängelt demgegenüber das Verfahren, weil nicht erhoben worden sei, ob nicht durch einen angebotenen Preisnachlaß anlässlich des Ankaufes des Hauses im Jahre 1917 die auf die Parteien überwältigten Reparaturen bereits gedeckt sind. Ferner sei die Ueberprüfung der Abrechnungen nicht möglich gewesen, weil die Kostenvoranschläge, auf die hingewiesen wurde, nicht vorgelegt worden sind, ebensowenig die Prüfung der tatsächlichen Vornahme einzelner Reparaturen. In sachlicher Beziehung wird behauptet, daß es sich um außerordentliche Auslagen handle, die überdies auf einen zu kurzen Termin verteilt worden seien.

Der Verwaltungsgerichtshof hat nachstehendes erwogen:

Was die Einwendung der Mangelhaftigkeit des Verfahrens aus dem Grunde anbelangt, daß die Ueberprüfung der Richtigkeit der für die zur Anrechnung gebrachten Reparaturen eingeleiteten Pauschalbeträge nicht möglich war, weil entsprechende Belege und insbesondere die Voranschläge, auf welche sich die Berechnungen mehrfach beziehen, nicht vorlagen, so vermochte der Verwaltungsgerichtshof diesen Mangel nicht festzustellen. Speziell die Vorlage der Kostenvoranschläge erschien für die Verteilung der Zulässigkeit der Anrechnung der Ausgaben nicht erforderlich, zumal die Angemessenheit der angewiesenen, für die Erhaltung und Verwaltung des Hauses notwendigen Auslagen auch ohne diese Voranschläge überprüft werden konnte.

Was aber die Einwendung betreffend die unterbliebene Vorlage sonstiger Belege anbelangt, so führt die Beschwerde nicht an, welche Ausgabsposten und inwieweit diese als nicht anrechenbar angesehen werden, was angesichts des Umstandes, daß eine Zusammenstellung der Auslagen den Akten beiliegt und der Entscheidung zugrunde gelegt worden ist, gewiß möglich gewesen wäre. Daher mußte der Gerichtshof die diesfällige Einwendung als nicht hinreichend konkretisiert im Sinne des § 13 seines Gesetzes als unzulässig zurückweisen. Das Gleiche gilt bezüglich der Behauptung, daß gewisse Auslagen gar nicht gemacht worden seien.

Belangen aber die Anfechtung der Anrechenbarkeit der Auslagen in sachlicher Beziehung, so erwog der Verwaltungsgerichtshof, festhaltend an seiner im Erkenntnis vom 17. Juni 1920, Z. 2439, näher dargelegten Rechtsanschauung, daß die Feststellung und allfällige Aufteilung nachgewiesener Auslagen, welche die Grundlage der Mietzinsserhöhung zu bilden haben, auch im Bereiche des § 2 der Mieterschutzverordnung in das auf Grund sachlicher Würdigung der maßgebenden Verhältnisse zu übende freie Ermessen der zuständigen Behörde fallen und vom Verwaltungsgerichtshof nur in der Richtung überprüft werden können, ob die Ermittlung der nach Kriegsbeginn eingetretenen Erhöhungen in einem formell einwandfreien, insbesondere dem Grundsatze des Parteiengleichs Rechnung tragenden Verfahren erfolgt ist. Da aber die gegen das Verfahren zur Ermittlung der anrechenbaren Auslagen vorgebrachten Einwendungen, soweit diese nach Obigem der hiergerichtlichen Ueberprüfung unterzogen werden konnten, sich als unbegründet erwiesen haben, mußten die in der Sache selbst vorgebrachten Beschwerdeerwendungen als unzulässig nach § 3, lit. e des Verwaltungsgerichtshofgesetzes zurückgewiesen werden.

Dagegen erachtete der Gerichtshof die Bemängelung der Unterlassung von Erhebungen darüber, daß der Hauseigentümer anlässlich des Hauskaufes ein Preisnachlaß mit Rücksicht auf die erforderlichen Reparaturen gewährt worden sei, als begründet. Diese Einwendung mußte der Gerichtshof dahin deuten, daß der eventuelle Preisnachlaß ein Indiz dafür bilde, daß das Haus in einem vernachlässigten Zustande sich befand und die Kosten der Reparaturen nicht bloß als laufende Erhaltungsauslagen im Sinne der Mieterschutzverordnung zu betrachten seien. Es ist nämlich, wie der Gerichtshof in seinem Erkenntnis vom 3. Februar 1921, Z. 651, näher ausführte, nicht statthaft, daß der Hauseigentümer die Kosten der Wiederherstellung eines vernachlässigten Hauses durch Steigerung des Mietzinses von den Mietern hereinbringt. Es mußte daher festgestellt werden, ob die zur Anrechnung gebrachten Arbeiten tatsächlich nur die Verwaltung oder Erhaltung des Hauses im Sinne des § 2, Punkt 1 der Mieterschutzverordnung betrafen oder ob sie nicht darüber hinaus sich auf die Wiederherstellung eines vernachlässigten Hauses bezogen haben.

## 6.

Es begründet keinen Verfahrensmangel und auch keine Gesetzeswidrigkeit, wenn die belangte Behörde auf die von der Beschwerdeführerin angebotenen Beweise über die Richtigkeit der von ihr aufgestellten, durch faßbare Tatsachen nicht gestützten Behauptung nicht eingeht, daß sie trotz des Inhaltes eines Schreibens, in dem der Ausdruck der ersten Absicht, die Wohnung zu vermieten, diese Absicht nicht gehabt, oder aber nachträglich geändert habe, zumal die angebotenen Beweise in der Zeugnishaft der Kinder der Beschwerdeführerin bestehen.

Verwaltungsgerichtshofersentnis vom 8. April 1921, Z. 2339, M. Abt. 15, 5582.

Der Verwaltungsgerichtshof hat die Beschwerde der Anna B. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes für den 6. Bezirk der Stadt Wien vom 9. September 1920, Z. 508/20, betreffend eine Wohnungsanforderung als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe: Bei den Akten liegt ein mit dem Namen A. B. (Beschwerdeführerin führt den Namen B.) unterfertigtes Schreiben von Wien, den 13. Juli 1920, in dem die Schreiberin des Briefes einer aus dem Inhalte des Schreibens nicht zu bestimmenden Person unter Berufung auf eine Annonce wegen Ueberfiedlung in einen anderen Staat ihre reichlich eingerichtete Wohnung, bestehend aus zwei großen lichten Zimmern, geräumigem Vorzimmer, geschlossenem Klopfbalton, Küche, hellem Dienerrzimmer und großer heller Speise, die auch als Badezimmer verwendet werden könnte, unter Hervorhebung ihrer Vorzüge anbietet. Zum Schlusse findet sich der Beisatz, daß Möbel reichlich vorhanden seien, auch ein schönes Service. Preis 150.000 K bis 200.000 K je nach Abfälle. Die angegebene Adresse 6. G.-Straße stimmt mit der in der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde angegebenen Wohnungsadresse der Beschwerdeführerin überein. Außerdem erliegt bei den Akten ein bei der Bezirksvertretung des 1. Bezirkes aufgenommenes Protokoll vom 23. Juli 1920, demzufolge eine gewisse Adele Sch. in Vertretung des Josef M. die Zuweisung der Wohnung Tür Nr. 8 der Beschwerdeführerin in dem früher bezeichneten Hause unter Berufung auf den Umstand anfordert, daß die Beschwerdeführerin in zirka 14 Tagen nach Jugoslawien zu überfiedeln und ihre Wohnung samt Einrichtung um 150.000 K bis 200.000 K zu verkaufen beabsichtige.

Mit Beschluß des Wohnungsamtes der Stadt Wien für den 6. Bezirk vom 20. Juli 1920, Z. 508, wurde diese Wohnung auf Grund des § 4, Absatz 1, Punkt 6 a der Kundmachung vom 30. Juni 1919, L.-G.-Bl. Nr. 160, angefordert, weil festgestellt erscheine, daß die Wohnungsinhaberin beabsichtige, die Wohnung zur Gänze in Untermiete zu geben.

In ihrem gegen diese Anforderung erhobenen Einsprache gab Beschwerdeführerin an, daß sie allerdings vor einiger Zeit die Absicht begte, nach Jugoslawien zu überfiedeln, weshalb sie auf eine Annonce des „Tagblattes“ antwortete, worauf drei Herren in ihre Wohnung kamen. Damals habe sie noch nicht gewußt, ob die Möglichkeit bestehe, die Ueberfiedlung zu vollziehen und dies den drei Herren mitgeteilt. In der Zwischenzeit habe sie aber erfahren, daß dort die Wohnungsverhältnisse noch ärger seien als in Wien, weshalb sie die Ueberfiedlungsabsicht aufgegeben habe. In der Tat habe sie mit niemandem mehr unterhandelt, sondern sei in der Wohnung geblieben. Ueber die Richtigkeit dieser Angabe hat sie den Beweis durch Drago und Margit P. an.

Mit der angefochtenen Entscheidung verwarf das belangte Mietamt diesen Einspruch, weil die Absicht der Wohnungsinhaberin, die fragliche Wohnung zur Gänze in Untermiete zu geben, durch das dem Akte beiliegende schriftliche Anbot der Wohnungsinhaberin außer Zweifel gestellt, somit der im angefochtenen Bescheide angezogene Anforderungstitel gegeben erscheine.

In der Beschwerde wird als Verfahrensmangel gerügt, daß der von der Beschwerdeführerin in der Verhandlung vor dem Mietamte angebotene Beweis darüber, daß sie den der Entscheidung zugrundeliegenden Brief nur deshalb schrieb, um zu ermitteln, ob sie die Wohnung verkaufen könnte, um den Möbeltransport nach Agram für den Fall zu ersparen, wenn ihr in Agram wohnender Sohn ihr befriedigende Auskünfte über die Möglichkeit der Ueberfiedlung nach Agram erteilen sollte, vom Mietamte abgelehnt und nur auf Grund des Inhaltes des Schreibens entschieden wurde.

Es liege aber außerdem eine Gesetzeswidrigkeit vor, weil der zur Anwendung gebrachte Wohnungsanforderungsgrund nicht schon dann gegeben sei, wenn der Wohnungsinhaber die in seiner Wohnung befindlichen Möbel verkaufen wolle, sondern nur dann, wenn bewiesen sei, daß die Wohnung zur Gänze in Untermiete gegeben werden solle. Im vorliegenden Falle habe der als Zeuge einvernommene Herr angegeben, daß Bestimmtes gar nicht abgemacht worden sei, daß erst, wenn eine Einigung über den Preis der Möbel erzielt worden wäre, Verhandlungen wegen Ueberlassung der Wohnung durch den Hauseigentümer hätten gepflogen werden müssen, beide Teile somit klar darüber gewesen seien, daß ohne Einverständnis des Hauseigentümers eine Vermietung der Wohnung nicht hätte erfolgen können.

Der Gerichtshof konnte darin, daß die belangte Behörde in dem Inhalte des Schreibens der Beschwerdeführerin vom 13. Juli 1920 den Ausdruck der ersten Absicht, die Wohnung zu vermieten, erblickt hat, weder eine Gesetzeswidrigkeit, noch einen Verfahrensmangel erblicken. Auch darin liegt nach Ansicht des Gerichtshofes weder eine Gesetzeswidrigkeit, noch ein Mangel des Verfahrens, daß die belangte Behörde auf die von der Beschwerdeführerin angebotenen Beweise über die Richtigkeit der von ihr aufgestellten durch

faßbare Tatsachen nicht gestützten Behauptung nicht eingegangen ist, daß sie trotz des Inhaltes des Schreibens die Absicht, die Wohnung zu vermieten, nicht gehabt oder nachträglich geändert habe, zumal die angebotenen Beweise in der Zeugnishaft der Kinder der Beschwerdeführerin bestehen.

## 7.

Der Magistrat ist in Handhabung der Ministerialverordnung vom 18. März 1918, R.-G.-Bl. Nr. 114, an die Entscheidung des Mietamtes, mit der eine Wohnungsanforderung mit Rücksicht auf die beruflichen und Familienverhältnisse des Wohnungsinhabers behoben wurde, nicht gebunden.

Die Beurteilung der im § 2 der berufenen Ministerialverordnung für die Verwendung von Wohnungen zu Geschäftszwecken festgesetzten Voraussetzungen, das ist des Vorhandenseins wichtiger Gründe, ist dem freien Ermessen der zuständigen Behörde überlassen.

Verwaltungsgerichtshofurteil vom 3. März 1921, Z. 1428, M. Abt. 15, 4278/IV.

Der Verwaltungsgerichtshof hat die Beschwerde des R. D. in Wien gegen die Entscheidung der niederösterreichischen Landesregierung vom 20. August 1920, Z. VI/1185, betreffend die Verwendung von Wohnräumen zu Geschäftszwecken teils als unzulässig, teils als unbegründet, abgewiesen.

Entscheidungsgründe: Der Beschwerdeführer hat beim Wiener Magistrat das Ansuchen gestellt, daß ihm die Verwendung der von ihm gemieteten Wohnung Tür 8 im Hause Wien G.-Straße 110, bestehend aus Kabinett und Küche, für Geschäftszwecke gestattet werde. Diesem Ansuchen gab der Magistrat mit der Begründung keine Folge, weil in Anbetracht des außerordentlichen Bedarfes an Wohnungen für Wohnzwecke die vorgebrachten Gründe als nicht hinreichend wichtig im Sinne des § 2 der Ministerialverordnung vom 28. März 1918, R.-G.-Bl. Nr. 114, angesehen werden können. Der dagegen eingebrachten Berufung gab die niederösterreichische Landesregierung mit der Entscheidung vom 31. Juli 1920, Z. VI/1185, auf den Gründen der angefochtenen Entscheidung keine Folge.

Diese Entscheidung wird als gesetzwidrig belämpft, weil sie mit dem rechtskräftigen Erkenntnis des Mietamtes Wien XVII vom 2. Juni 1920, Register 114, womit es seinem Einspruche gegen die Anforderung dieser Wohnung Folge gegeben hatte, in Widerspruch stehe und die für die Umwandlung geltend gemachten Gründe (Begründung einer Existenz zwecks Erhaltung der Familie) als nichtig anzusehen seien. Die erstbezeichnete Einwendung mußte der Verwaltungsgerichtshof als unbegründet erkennen. Denn für die Anforderung von Wohnungen im Gebiete des Landes Niederösterreich ist die Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L.-G.-Bl. Nr. 160, maßgebend und diese hat die Ausübung des Anforderungsrechtes den Gemeinden als autonomen Behörden 1. Instanz und die Entscheidung über Einsprüche dagegen den Mietämtern, beziehungsweise wo solche nicht bestehen, den politischen Bezirksbehörden 1. Instanz übertragen. Das Mietamt Wien XVII hat daher mit der vom Beschwerdeführer berufenen Entscheidung vom 2. Juni 1920 lediglich darüber abgeprochen, ob die Voraussetzungen für die Anforderung der Wohnung nach Maßgabe der Bestimmungen der erwähnten Kundmachung vorliegen, beziehungsweise ob bei Berücksichtigung der persönlichen und beruflichen Verhältnisse des Wohnungsinhabers dem Einspruche Folge zu geben sei. Die nunmehr angefochtene Entscheidung hat dagegen die Frage zum Gegenstande, ob nach den Bestimmungen der Ministerialverordnung vom 28. März 1918, R.-G.-Bl. Nr. 114, für die Vollzugsanweisung des Staatsamtes für soziale Verwaltung vom 22. Dezember 1919, St.-G.-Bl. Nr. 611, und der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 24. April 1920, L.-G.-Bl. Nr. 213, die Verwendung einer Wohnung für Geschäftszwecke als unzulässig erachtet werden könne. Zur Entscheidung der letztbezeichneten Frage waren nach den eben erwähnten Vorschriften in erster Instanz der Magistrat als politische Behörde 1. Instanz und in zweiter Instanz die Landesregierung berufen, die an eine von anderen Behörden über eine andere Frage gefällte, wenn auch rechtskräftige Entscheidung nicht gebunden sein konnten.

In der Sache selbst vermochte der Verwaltungsgerichtshof gemäß § 3, lit. c des Verwaltungsgerichtshofgesetzes in eine Ueberprüfung der angefochtenen Entscheidung nicht einzugehen, weil die Beurteilung der im § 2 der Ministerialverordnung vom 28. März 1918, R.-G.-Bl. Nr. 114, für die Verwendung von Wohnräumen zu Geschäftszwecken festgesetzten Voraussetzungen, das ist des Vorhandenseins wichtiger Gründe, dem freien Ermessen der zuständigen Behörde anheimgegeben ist.

## 8.

Verwaltungsgerichtshofurteil vom 28. Februar 1921, Z. 1325, M. Abt. 15, 3308.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Adolf A. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes für den 3. Wiener Gemeindebezirk vom 30. Oktober 1920, Z. 213/II, betreffend An-

forderung einer Wohnung die angefochtene Entscheidung wegen mangelhaften Verfahrens aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Die am 18. August 1920 beschlossene Anforderung der ganzen vom Beschwerdeführer gemieteten Wohnung wurde mit der angefochtenen Entscheidung aus dem doppelten Grunde aufrechterhalten, daß sie zwar zum Bewohnen eingerichtet sei, aber vom Beschwerdeführer tatsächlich nicht benützt werde, dann daß der Beschwerdeführer die ganze Wohnung — im maßgebenden Zeitpunkte — in Untermiete zu geben beabsichtigt habe. (§ 4, Punkt 3, lit. B, und Punkt 6, lit. a der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L.-G.-Bl. Nr. 160.)

Beide Tatbestandsaufnahmen stehen jedoch nicht im Einklange mit den Ergebnissen des Verfahrens vor dem Mietamt und den vom Beschwerdeführer schon mit seinem Einspruche gestellten Nachweisungen. Denn einerseits liegt vor, daß der Beschwerdeführer auch während seines mehrmonatlichen Aufenthaltes in seinem Sommerstiege auf dem Lande diese seine Wiener Wohnung regelmäßig jede Woche oder doch mindestens einmal innerhalb von je 14 Tagen besucht hat, andererseits aber, daß er gerade zur Zeit (18. August), da die Anforderung beschlossen und als der bezügliche Bescheid ihm bekannt wurde, 19. August, den größeren Teil dieser Wohnung, also nicht die ganze Wohnung, schon in Untermiete gegeben hatte (am 17. August), so daß von einem Nachweise des Fortbestandes seiner früher allerdings erwiesenermaßen vorhandenen Absicht, die ganze Wohnung weiterzuvermieten, unmöglich die Rede sein konnte, noch weniger davon, daß, wie § 4, Punkt 6, lit. a, vorausgesetzt, die Gemeinde Wien eine solche Absicht festgestellt hätte.

## 9.

Aus dem Umstande, daß die Wohnung der verstorbenen Hauseigentümerin von ihrem mit Vollmacht ausgewiesenen Administrator mit den darin befindlichen Möbeln gegen einen monatlichen Zins vermietet werde, kann noch nicht geschlossen werden, daß es sich um eine Untermiete handle; zur Begründung einer Untermiete ist stets der Bestand eines Hauptmietverhältnisses notwendig.

Verwaltungsgerichtshofurteil vom 22. Februar 1921, Z. 1121, M. Abt. 15, 3263.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde der Erben nach Rosa St. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes für den 9. Bezirk der Stadt Wien vom 15. Juni 1920, Z. Reg. M. 129 und 134, betreffend eine Wohnungsanforderung die angefochtene Entscheidung als gesetzlich nicht begründet aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Eine von Josef W. im Hause der Beschwerdeführer innegehabte Wohnung wurde vom Wohnungskommissär für den 9. Bezirk der Stadt Wien gemäß § 4, Absatz 1, Punkt 6 a und b der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L.-G.-Bl. Nr. 160, angefordert, weil festgestellt erscheine, daß diese Wohnung zur Gänze in Untermiete vergeben sei und gegen eine übermäßige Entlohnung vermietet wird. Ueber den vom Hausadministrator Rudolf M. erhobenen Einspruch, in dem ausgeführt wurde, daß diese nur einen Teil der Wohnung Nr. 9 darstellende Wohnung nicht in Untermiete gegeben, sondern von Rudolf M., der die bis dahin von der verstorbenen Rosa St. benützte Wohnung niemals gemietet hatte, lediglich in seiner Eigenschaft als Hausadministrator an Josef W. als Hauptmieter vermietet worden sei, fand am 15. Juni 1920 die Verhandlung vor dem Mietamt statt, bei welcher der Anforderungsgrund nach Punkt 6 b mangelnder besonderer Vorentscheidung eines Zinssteigerungsantrages ausgeschieden, im übrigen aber dem Einspruche keine Folge gegeben wurde, weil der Senat zur Ueberzeugung gelangte, daß die Wohnung Nr. 9 seinerzeit von Rudolf M. dem Josef W. zur Gänze in Untermiete gegeben worden sei, was insbesondere aus einer als echt anerkannten Abschrift eines Briefes erschlossen wurde, laut dessen Josef W. dem Rudolf M. beauftragte, von ihm eine möblierte Wohnung gegen jederzeitige monatliche Kündigung gemietet zu haben.

In der hiergerichts eingebrachten Beschwerde wird zwar zugegeben, daß Rudolf M. dem Josef W. einen Brief gegeben habe, in welchem von Untermiete die Rede ist, dies aber damit erklärt, daß er geglaubt habe, daß eine mit Benützung der Möbel vermietete Wohnung untermietet sei, im übrigen aber, wie schon im Einspruche geltend gemacht, daß Rudolf M., der niemals in der Wohnung Nr. 9 gewohnt habe, bei deren Vermietung an Josef W. nur als Administrator gehandelt habe. Der Anforderungsgrund würde, wie in der Beschwerde weiter ausgeführt wird, aber auch dann, wenn es sich um eine Untermiete handeln würde, nicht zutreffen, weil nur ein Teil der von der verstorbenen Hauseigentümerin benützten einheitlichen Wohnung an Josef W. abgegeben wurde.

Der Verwaltungsgerichtshof fand die Beschwerde begründet, weil die angefochtene Entscheidung hinsichtlich des Begriffes der Untermiete auf einer irrigen Rechtsanschauung beruht. Sie glaubt, eine Untermiete schon deshalb annehmen zu können, weil Rudolf M. kraft einer Vollmacht, die er von der verstorbenen Hauseigentümerin Rosa St. hatte, nach deren Ableben die von ihr benützte große Wohnung in ihre ursprünglichen topographischen Bestandteile zerlegt und die Wohnung Nr. 9 mit den darin befindlichen Möbeln oder doch einem wesentlichen Teile derselben gegen 500 K monatlich an W. untermietet habe und weil in dem in Rede stehenden eleganten Teile des 9. Be-

zirkles die monatliche Wohnungsmiete nicht die übliche für den Abschluß von Hauptmieten mit dem Hauseigentümer sei. Die Entscheidung übersteht, daß die Annahme einer Untermiete stets den Bestand eines Hauptmietverhältnisses zur Voraussetzung hat und daß deshalb die aus dem Grunde des § 4, Absatz 1, Punkt 6 a, erfolgte Anforderung der von Josef W. innegehabten Wohnung nur dann hätte aufrecht erhalten werden können, wenn festgestellt gewesen wäre, daß Rudolf M. oder eine andere Person die fraglichen Wohnungsbestandteile von den Erben der Rosa St. gemietet und an Josef W. untervermietet hätte. Daß Rudolf M. sich selbst bei Abschluß des Vertrages mit Josef W., sei es aus welchem Grunde immer, des Ausdrucks „Untermiete“ bediente, reicht nicht hin, die Annahme, daß eine Untermiete vorlag, zu begründen, weil es nicht auf dessen subjektive Auffassung, sondern darauf ankommt, ob ein Hauptmieter vorhanden und insbesondere, ob Rudolf M. als solcher anzusehen war und in dieser Eigenschaft und nicht als Administrator des Hauses den Mietvertrag mit Josef W. abgeschlossen hat. Eine solche Feststellung lag dem Mietamte nicht vor, wie sich aus den Gründen der angefochtenen Entscheidung ergibt, die keinen Zweifel darüber läßt, daß das Mietamt rechtsirrigerweise schon die oben angeführten Umstände als solche ansah, die den Josef W. nicht als Mieter, sondern als Untermieter erscheinen lassen. Auf die Frage, ob für den Fall der Annahme einer Untermiete auch der für die Anforderung weiter erforderliche Umstand, daß die Wohnung zur Gänze untervermietet war, vorliegen würde, brauchte bei diesem Sachstande nicht eingegangen zu werden.

### 10.

1. Dem Mietamte steht, wie jeder zur Entscheidung im Instanzenzuge berufenen Verwaltungsbehörde nicht bloß das Recht der Aufhebung, sondern auch der Abänderung der bekämpften Entscheidung zu, wenn es von derselben Tatbestandsaufnahme ausgeht, auf der die ursprüngliche Wohnungsanforderung beruht.

2. Eine Anforderung überzähliger Wohnräume erscheint auch dann gerechtfertigt, wenn die einzelnen Wohnräume einen abgesonderten Zugang vom Stiege gange aus nicht besitzen und einen solchen auch durch bauliche Änderungen nicht erhalten können. Die Erwägung der Erfahrungstatsache, daß in der weitaus überwiegenden Zahl aller Wohnungen die einzelnen Wohnräume einen gesonderten Zugang vom Stiege gange aus nicht besitzen, führt zu der Einsicht, daß die Förderung der Möglichkeit der Sondernutzung der Benützung sich nur auf die einzelnen Wohnräume selbst bezieht, nicht aber auch auf die Nebenräume, daß vielmehr, wo dies unvermeidlich ist, mit den überzähligen, gesondert zu benützenden Wohnräumen auch die Mitbenützung einzelner für deren Benützung unentbehrlicher Nebenräume, angefordert werden muß.

Verwaltungsgerichtshoferskenntnis vom 5. März 1921, Z. 1370, M. Abt. 15, 3738.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde der Sophie E. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes IX der Stadt Wien vom 9. September 1920, Z. 34, betreffend die Anforderung mehrerer Räume ihrer Wohnung die angefochtene Entscheidung wegen mangelhaften Verfahrens aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Die Beschwerde wendet sich zunächst dagegen, daß das Mietamt sich berechtigt gehalten hat, über den Einspruch gegen die auf die ganze Wohnung der Beschwerdeführerin gerichtete Anforderung dahin zu entscheiden, daß die Anforderung zwar nicht der ganzen Wohnung aufrechterhalten werde, wohl aber hinsichtlich dreier Wohnräume, die zu der Wohnung gehören, in Kraft bleiben solle. Dies bedeute eine Änderung des Gegenstandes der Anforderung, die dem Mietamte nicht zustehe. Diese Einwendung ist unzutreffend. Es steht, wie anderen zur Entscheidung im Rechtszuge berufenen Verwaltungsbehörden nicht bloß die Aufhebung, sondern auch die Abänderung der von ihnen bekämpften Entscheidungen zusteht, so auch den Mietämtern zu, dann, wenn sie von derselben Tatbestandsaufnahme ausgehen, auf der die Wohnungsanforderung beruht — wie im vorliegenden Falle der, daß die Wohnung überzählige Wohnräume enthält — gleichzeitig mit der teilweisen Aufhebung der Anforderung auf den im Einspruche gestellten Antrag, zum anderen Teile die Anforderung aufrecht zu erhalten, somit also auch den Gegenstand einer Anforderung von einer ganzen Wohnung auf einzelne Wohnräume einzuschränken.

Dagegen erwies sich die Beschwerde als begründet, insofern sie die Ergänzungsbedürftigkeit der der Entscheidung vorangegangenen Feststellungen behauptet. Denn wenn auch die eine Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Wohnräumen aus der mehr als drei Wohnräume umfassenden Wohnung der Beschwerdeführerin als überzählig vorlag, da die Zahl ihrer Wohnräume die Anzahl — zwei — ihrer den Hausstand bildenden Bewohnerinnen mehr als einen überstieg, das ist, mehr als drei betrug, so war doch nicht erwiesen, ob die als überzählig in Betracht kommenden Wohnräume schon in ihrem derzeitigen Bestande abgesondert benützbar seien oder wenigstens durch bauliche Umgestaltung zu einer derartigen Benützbarkeit gebracht werden könnten, und welche Bauarbeiten dazu erforderlich sein würden. In dieser Be-

ziehung fehlt unter anderem auch die Klarstellung der Frage, wo ein Abort für die künftigen Bewohner der angeforderten Wohnräume vorhanden ist.

Als zutreffend erachtete der Gerichtshof die Rechtsanschauung, mit der die Entscheidung bekämpft wurde: solche Wohnräume dürften nicht als „abgesondert benützbar“ im Sinne des § 4, Punkt 5 der Kundmachung der Landesregierung vom 30. Juni 1919, L.-G.-Bl. Nr. 160, angesehen werden, zu denen man nur durch ein Vorzimmer gelangen kann, das einen wesentlichen Bestandteil der Wohnung bildet, zu denen die als überzählig anzufordernden Wohnräume gehören. Denn die Erwägung der Erfahrungstatsache, daß in der weitaus überwiegenden Zahl aller Wohnungen die einzelnen Wohnräume einen gesonderten Zugang vom Stiege gange aus nicht besitzen und einen solchen auch durch bauliche Änderungen nicht erhalten können, und die Annahme, daß bei der in jedem Punkte der bezogenen Kundmachung getroffenen Anordnung eben dieser regelmäßige Bestand vorausgesetzt worden ist, führt zu der Einsicht, daß die Förderung der Möglichkeit der Sondernutzung der Benützung sich nur auf die einzelnen Wohnräume selbst bezieht, nicht aber auch auf die Nebenräume, daß vielmehr, wo dies unvermeidlich ist, mit den überzähligen, gesondert zu benützenden Wohnräumen auch die Mitbenützung einzelner, für deren Benützung unentbehrlicher Wohnräume angefordert werden muß. Allerdings ist eine Verfügung oder Entscheidung auf Grund jenes Punktes 5 nicht vollständig, die nicht klarstellt, welche dieser Nebenräume die künftigen Bewohner der angeforderten Wohnräume mitzubewohnen berechtigt sein sollen. Auch in diesem Punkte war also die angefochtene Entscheidung mit einem wesentlichen Mangel behaftet.

### 11.

Der Hauseigentümer, der gegen eine Wohnungsanforderung keinen Einspruch erhoben hat, ist nicht berechtigt, die über Einspruch des Wohnungsinhabers ergangene Entscheidung des Mietamtes vor dem Verwaltungsgerichtshofe anzufechten, da er sich am bisherigen Administrativverfahren nicht beteiligt hatte.

Verwaltungsgerichtshoferskenntnis vom 12. April 1921, Z. 2477, M. Abt. 15, 5780.

Der Verwaltungsgerichtshof hat die Beschwerde des Karl B. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes für den 16. Bezirk in Wien vom 14. Dezember 1920, Z. 317/20, betreffend eine Wohnungsanforderung als unzulässig zurückgewiesen.

Entscheidungsgründe: Am 17. September 1920 setzte der Wohnungskommissär für den 16. Bezirk der Stadt Wien den Schachen B. und den Hauseigentümer Karl B. in Kenntnis, daß die von ersterem im Hause F. Straße 4, Tür 1/9, benützte Wohnung im Sinne der Kundmachung vom 10. Juni 1920, L.-G.-Bl. Nr. 155, beziehungsweise der Magistratskondmachung vom 15. Juli 1920, Z. 4666/20, als angefordert gilt und am 30. September 1920 geräumt der Wohnungsamtabteilung II zu übergeben ist. Gegen diesen Bescheid brachte Schachen B. den Einspruch ein, welcher mit der nunmehr von Karl B. angefochtenen Entscheidung des Mietamtes für den 16. Bezirk vom 14. Dezember 1920, Z. 317/20, als unstatthaft zurückgewiesen wurde, weil der angefochtene Bescheid sich nur als Maßregel zum Vollzuge einer als rechtskräftig anzusehenden Verfügung darstellt und weil die Anforderung durch die Kundmachung vom 15. Juli 1920, Z. 4666/20, bereits rechtskräftig erfolgt ist, welcher Anschauung sich auch der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 9. November 1920, Z. 4078, angeschlossen habe.

Mit Bezug auf dieses Erkenntnis brachte Karl B. beim Wohnungskommissär für den 16. Bezirk ein Ansuchen um Zuerkennung der aufstehenden Wirkung für seine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof und bei diesem die vorliegende Beschwerde ein, in welcher begehrt wird, die angefochtene Entscheidung des Mietamtes als gescheitert aufzuheben.

Der Verwaltungsgerichtshof fand die Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen, weil nach Lage der Administrativakten gegen den Bescheid vom 17. September 1920, welcher dem Beschwerdeführer als Hauseigentümer am 18. September 1920 zugestellt worden war, nur von Schachen B. und nicht auch von Karl B. ein Einspruch eingebracht worden ist und der Beschwerdeführer somit sich am Administrativverfahren nicht beteiligt hat und daher nicht berechtigt erscheint, die über den Einspruch des Schachen B. ergangene Entscheidung des Mietamtes vor dem Verwaltungsgerichtshofe anzufechten.

### 12.

1. Die bloß zu dem Zwecke erfolgte Räumung einer Wohnung, um dem Nachfolger in ihrer Benützung Platz zu machen, rechtfertigt die Anforderung wegen „Leerstehens“ nicht.

2. Es ist nicht nötig, daß eine Wohnung gekündigt wird, damit der Hauseigentümer darüber weiter verfügen kann; auch eine gütliche, im Wege außergerichtlicher Vereinbarung erfolgte Übung des Bestandverhältnisses gibt ihm dieses Recht, wenn die weitere Verfügung vor erfolgter Anforderung getroffen wurde. (Verwaltungsgerichtshoferskenntnis vom 29. Dezember 1920, Z. 5378/20, M. Abt. 15, 921/21.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde der Mathilde H. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes Wien 7 (Senat für

Wohnungsanforderungen) durch das Wohnungs- und Siedlungsamt in Wien vom 20. September 1920, Z. B. N. 627/920, betreffend eine Wohnungsanforderung die angefochtene Entscheidung als gesetzlich nicht begründet aufgehoben.

**Entscheidungsgründe:** Eine Aufnahmeschrift der Bezirksvertretung des 6. Gemeindebezirkes, Z. 627/920, besagt, daß am 24. August 1920 Oberleutnant Hans N. dort angab: „Ich stelle meine Wohnung 6. B.-Gasse 1, Mezzanin 5, dem Wohnungsamte ohne vorherige Kündigung mit 30. August 1920 zur Verfügung.“ Laut der weiteren Aufnahmeschrift vom gleichen Tage ist der genannte Anzeiger, Wohnungsinhaber und Frau Mathilde H., Hauseigentümerin; die Wohnung besteht aus zwei Zimmern, einem Kabinett, Vorzimmer, Küche, Badzimmer, Dienerzimmer und Klosett. Es heißt dort weiters: „die Wohnung ist vollständig leerstehend; Wohnung ist vom Wohnungsinhaber nicht gekündigt.“ Befertigt ist diese Aufnahmeschrift außer vom Kommissionsleiter vom Wohnungsinhaber und vom Hausbesorger. Unterm 30. August 1920 wurde die Wohnung unter Berufung auf § 4, Absatz 1, Punkt 1 der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L.-G.-Bl. Nr. 160, angefordert, da festgestellt erscheint, daß sie leerstehend sei. Im Eintrage führte die Hauseigentümerin aus: Wenn auch die Wohnung dadurch, daß die bisherige Mietpartei auszog, leer wurde, so sei ein Anforderungsgrund doch nicht gegeben. Sie, die Hauseigentümerin, habe nämlich selbst keine Wohnung und, als sie vor einigen Monaten krank im Sanatorium lag, habe sie ihren Vertreter, Herrn Dr. Heinrich B., beauftragt, wegen ihres Eigenbedarfes dem Herrn N. die Wohnung zu kündigen. Bevor dies noch geschehen sei, habe N. dem Vertreter mitgeteilt, daß er am 1. September 1920 ausziehen werde, so daß von einer Kündigung abgesehen werden konnte. Vor einigen Tagen nun sei N. zum genannten Vertreter gekommen und habe ihm eröffnet, daß er ihm die Wohnung nur dann übergeben könne, wenn ihm der Betrag von 13.000 K. ausbezahlt werde, während er anderenfalls die Wohnung dem Wohnungsamte zur Verfügung stellen müsse. Daraufhin habe sich der Vertreter sofort an das Wohnungsamt gewendet, diesen Sachverhalt dargestellt und ersucht, die Wohnung, wenn sie dem Wohnungsamte wirklich zur Verfügung gestellt werde, der Hauseigentümerin zu übergeben, die keine Wohnung besitze. Die Hauseigentümerin habe sofort, nachdem sie vom Freiwerden der Wohnung erfuhr, über sie dadurch verfügt, daß sie die Wohnung für sich in Anspruch nahm. Hätte sie die Wohnung an eine andere wohnungsbedürftige Partei vermietet, so hätte das Wohnungsamt nicht einschreiten können; das Gleiche müsse rechtens sein, wenn die Hauseigentümerin die Wohnung für sich selbst in Anspruch nehme. Sie benötige die Wohnung umso dringender, als ihre Möbel gegen Entrichtung eines monatlichen Aufbewahrungszinses von 400 K. eingekragt seien und sie überdies ein vier Jahre altes Entleidend bei sich habe, mit dem sie von einem möblierten Zimmer in das andere ziehen müsse. Sie erhebe daher den Einspruch hauptsächlich aus dem Grunde, weil sie über die Wohnung schon verfügt habe, bevor noch zur Kenntnis des Wohnungsamtes gekommen sei, daß sie leerstehe. Augenblicklich habe sie ein möbliertes Zimmer nur für acht Tage bei Clara E. erhalten können und sie bitte daher um beschleunigte Behandlung des Falles. Das Mietamt gab mit der angefochtenen Entscheidung dem Einspruche keine Folge, weil die Wohnung unbestrittenermaßen zur Zeit der Anforderung leerstehend gewesen sei und somit der Anforderungstitel des § 4, Absatz 1, Punkt 1 der zitierten Kundmachung tatsächlich zutrefte. Die vom Parteienvertreter erhobene Einwendung, daß die Anforderung aus dem Grunde ungescheit gewesen sei, weil die Hausbesitzerin bereits vor der Anforderung die Wohnung für sich in Anspruch genommen hatte, erachte der Senat nicht für zutreffend, weil, abgesehen davon, daß die Wohnung vom bisherigen Mieter nicht aufgekündigt war und der Hauseigentümerin daher ein Verfügungsrecht über die Wohnung überhaupt nicht zustand, gemäß § 5, Absatz 1 der Kundmachung durch die Anforderung der Hauseigentümerin jede Verfügung über die angeforderten Räume entzogen werde.

Ueber die Beschwerde der Mathilde H. hat der Verwaltungsgerichtshof zunächst und grundsätzlich an der schon wiederholt, so zum Beispiele in dem Erkenntnis vom 8. Jänner 1920, Z. 2, ausgesprochenen und dort des Näheren begründeten Rechtsanschauung festgehalten, wonach die bloß zu dem Zwecke erfolgte Räumung einer Wohnung, um dem Nachfolger in ihrer Benützung Platz zu machen, an sich diese Wohnung noch nicht als eine „leerstehende“ im Sinne der schon bezogenen Norm erscheinen läßt. Ob nun dieser Nachfolger in der Wohnungsbenützung eine neue Mietpartei oder der Hauseigentümer selbst ist, ist in rechtlicher wie in tatsächlicher Beziehung selbstredend völlig gleichgültig. Hier nun war von der Hauseigentümerin ausdrücklich behauptet worden, daß sie die nun angeforderte Wohnung schon vor der Anforderung, ja sogar schon bevor sie geräumt wurde, für sich in Anspruch genommen habe. Nach dieser Darstellung wollte sie selbst die Wohnung, sobald sie geräumt wäre, beziehen. Umstände oder Anhaltspunkte, die diese Darstellung des Falles als unzutreffend erscheinen ließen, wurden nicht festgestellt, ja der Partei auch nicht einmal vorgehalten. In der angefochtenen Entscheidung freilich wird gesagt, daß die Einwendung der Partei deshalb für unzutreffend erachtet werde, weil die Wohnung vom bisherigen Mieter nicht aufgekündigt gewesen sei. Die Einsprachsverberin hatte aber auch gar nicht behauptet, daß eine Kündigung formell, sei es ihrerseits, sei es von Seite des Mieters erfolgt wäre; sie hat im Gegenteil behauptet, daß eine Kündigung unterblieben sei, weil — anders kann der Einspruch nicht verstanden werden — der Mieter seine Absicht, die Wohnung mit 1. September 1920 zu räumen, dem Vertreter der Hauseigentümerin mitgeteilt habe, worauf dieser von der beabsichtigten Kündigung der Wohnung als überflüssig abgelassen habe und sonach das Bestandverhältnis mit 1. September 1920 im Wege gütlicher, außergerichtlicher Vereinbarung gelöst worden sei. Die Tatsache, daß Hans N. die Wohnung nicht aufgekündigt hatte, steht also der Behauptung der Partei, daß sie schon vor der Räumung

der Wohnung und daher auch vor ihrer Anforderung über sie durch die Inanspruchnahme für eigene Wohnzwecke verfügt habe, durchaus nicht entgegen.

Nach der unwiderlegten Darstellung der Partei hat sich eine Leere der Wohnung hier nur dadurch ergeben, daß der frühere Mieter sie bereits geräumt hatte, sie aber von seinem Nachfolger in der Benützung noch nicht bezogen war, und dies läßt nach dem obbezogenen Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes die Anforderung der Wohnung aus dem Titel der Leerstehung nicht gerechtfertigt erscheinen.

## Mietzinssteigerungen.

13.

Die Beschwerdelegitimation der Partei ist dann nicht gegeben, wenn die in Beschwerde gezogenen Umstände bei dieser Partei selbst nicht vorliegen.

**Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. Jänner 1921, Z. 270. M. Abt. 15, 1999.**

Der Verwaltungsgerichtshof hat die Beschwerde des Anton N. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes für den 4. Bezirk in Wien vom 13. Juli 1920, Z. 244, betreffend eine Mietzins-erhöhung als unbegründet abgewiesen.

**Entscheidungsgründe:** Ueber Antrag des Eigentümers des Hauses in Wien 4. B.-Gasse 40, auf Zulässigkeitsklärung der Mietzinssteigerung für die Wohnungen Nr. 13, 15 und 18 um 40 Prozent vom 1. August 1920 ab fand beim Mietante für den 4. Bezirk Wiens am 13. Juli 1920 eine mündliche Verhandlung statt, bei der auf Grund der vorgelegten Zusammenstellung über die Erhaltungs- und Verwaltungskosten des Hauses aus den Jahren 1913/14 und 1919/20 erkannt wurde, daß die beantragte Steigerung der Mietzinse gemäß §§ 2 und 10 der Mieterschutzverordnung zulässig sei, da der Vermieter durch die vorgelegte, vom Senate auf Grund der beigelegten Belege richtig befundenen schriftlichen Aufstellung nachgewiesen hat, daß die Instandhaltungskosten des Hauses seit dem Jahre 1914 eine Steigerung von 49,4 Prozent erfahren haben, und die den Parteien auferlegte Zinserhöhung um 40 Prozent gerechtfertigt erscheint. Die Beschwerde des Mieters der Wohnung Nr. 13 gibt, ohne zu behaupten, daß er selbst seit dem Jahre 1914 gesteigert worden wäre, zu, daß die vorgelegten Rechnungen von den geladenen drei unter den 18 Wohnparteien des Hauses geprüft und für richtig erkannt wurden. Es wurden jedoch zur Vergleichung die Kosten der Jahre 1914 und 1920 herangezogen, was nur dann gerechtfertigt sein würde, wenn der Bruttozins des Jahres 1914 inzwischen keine Veränderung erfahren hätte, während anderenfalls der Unterschied gegenüber jenem Jahre, in welchem eine Zinserhöhung stattgefunden hat, zum Maßstab der Steigerung zu machen gewesen wäre, da die Kosten der Haushaltung nur allmählich gestiegen sind und durch die Zinssteigerung nur ein gleicher Zinsbetrag erzielt werden soll, welcher sich nach Abzug der höheren Verwaltungskosten ergeben hätte.

Hierüber erwog der Verwaltungsgerichtshof nachstehendes:

Nach § 2 der Mieterschutzverordnung darf eine Erhöhung des Mietzinses samt Nebengebühren, den der letzte Mieter zu zahlen hatte, nur in dem Maße vereinbart werden, als dies durch die nach Kriegsbeginn eingetretene Erhöhung der regelmäßigen jährlichen Auslagen für die Erhaltung und Verwaltung des Hauses begründet ist. Unter dieser Erhöhung ist aber auch dem gewöhnlichen Sprachgebrauche das Ergebnis des Vergleiches jener Auslagen vor dem Kriege mit solchen im Zeitpunkte, für welchen die Erhöhung des Mietzinses geplant wird, zu verstehen. Wenn die Beschwerde demgegenüber auch eine eventuelle Steigerung des Mietzinses seit Beginn des Krieges für die Ermittlung des Prozentes jener Erhöhung in Betracht gezogen werden will, befindet sie sich aus nachstehenden Erwägungen im Irrtum.

Daß der Mietzins des Beschwerdeführers selbst seit Beginn des Krieges gesteigert worden wäre, vermag er nicht zu behaupten. Wenn aber etwa andere Mieter gesteigert worden sind, so kann dadurch, daß der Prozentsatz der Steigerung bei ihnen nicht auf den Mietzins des Jahres 1914, sondern auf den seither erhöhten Mietzins angewendet worden ist, allenfalls eine Rechtsverletzung dieser Parteien eingetreten sein, nicht aber eine Verletzung der Rechte des Beschwerdeführers. Die in der Beschwerde vorgeschlagene Berechnungsart für die Ueberwälzung der Auslagen auf die Mieter findet im Gesetze keinerlei Stütze.

Es war daher die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

14.

1. Die Bezeichnung „regelmäßige jährliche Auslagen“ hat die Bedeutung, daß bei regelmäßigen Auslagen für Arbeiten, die ihrer Natur nach nicht in jedem Jahre ausgeführt werden müssen oder können, das Mietamt nach seinem sachmännischen Ermessen die Jahresauslage durch Feststellung entsprechender Perioden zu berechnen hat.

2. Zu den für die Instandhaltung eines Hauses als notwendig und regelmäßig wiederkehrenden Arbeiten, die die Erhaltung der Bewohnbarkeit durch den Mieter bezwecken, gehört auch der Schutz der Mauern eines Hauses gegen die regelmäßig wiederkehrenden ungünstigen Beeinflussungen durch die Bitterung.

Verwaltungsgerichtshoferskenntnis vom 24. Februar 1921, Z. 1143, M. Abt. 15, 3306.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Hans B. und der Friederike B. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes XII der Stadt Wien vom 20. September 1920, Z. 4627, betreffend die Zulässigkeit einer Mietzinssteigerung die angefochtene Entscheidung als gesetlich nicht begründet aufgehoben.

**Entscheidungsgründe:** Den Parteien des Hauses 12. R.-Gasse 57 wurde seitens der Hauseigentümer ab 1. August 1920 eine 100prozentige Erhöhung ihres bisherigen Mietzinses in Aussicht gestellt. Laut einer in den Akten erliegenden, augenscheinlich bei dem Mietamte tatsächlich eingelangten, aber mit keinem Präsentdatum versehenen Eingabe stellten die beschwerdeführenden Hauseigentümer ihrerseits den Antrag auf Entscheidung über die Zulässigkeit einer 100prozentigen Mietzinssteigerung.

In dieser Eingabe, der auch eine Liste der Parteien des Hauses unter Angabe der von ihnen bewohnten Wohnungsbestandteile und des ursprünglichen sowie des erhöhten Mietzinses beilag, und in der die Beibringung der Rechnungsbelege zur Verhandlung in Aussicht gestellt wurde, begründeten die Beschwerdeführer die Mietzinssteigerung mit umfassenden Reparaturen und mit der Steigerung der Erhaltungs- und Verwaltungskosten des Hauses. Mit der angefochtenen Entscheidung hat das Mietamt ausgesprochen, daß gemäß der §§ 2 und 18 der Mieterschutzverordnung eine Erhöhung des Mietzinses nur um 42 Prozent von den bei Kriegsausbruch vereinbart gewesenen Zinsen zulässig sei. In der Begründung wurde gesagt, daß die seit Kriegsausbruch eingetretene Erhöhung der regelmäßigen jährlichen Auslagen für die Verwaltung und Erhaltung des Hauses nur mit rund 4235 K nachgewiesen werden konnte, welcher Betrag zuzüglich 60 Prozent für Steuerüberwälzung im Verhältnis zum Bruttotzins von rund 16.000 K nur eine 42prozentige Steigerung der bei Kriegsausbruch vereinbart gewesenen Mietzinses rechtfertige. Dieser Begründung wurde beigefügt: „Bei der Berechnung nach § 2 konnten Auslagen, welche von der Mehrheit des Senates nicht als regelmäßige jährliche erkannt wurden, so ein Betrag von 37.140 K für Fassadierung und Gerüstung oder 5000 K für die bei der Gerüstung gebrochenen Fensterscheiben nicht berücksichtigt werden.“

In der Beschwerde wird im wesentlichen ausgeführt, daß es nicht angehe, Auslagen, wie zum Beispiele die Kosten der Fassadierung einfach deshalb unberücksichtigt zu lassen, weil diese Auslagen nicht effektiv regelmäßig jährlich ausfallen, sondern ihrer Natur nach, obgleich zur Erhaltung des Hauses im gebrauchsfähigen Zustande unbedingt notwendig, in größeren Zwischenräumen gemacht werden müssen und daher eine Aufteilung dieser Auslagen in entsprechenden Perioden platzgreifen müsse.

Der Gerichtshof ist bei seiner Entscheidung von folgenden Erwägungen ausgegangen: Die angefochtene Entscheidung beschränkt sich hinsichtlich der Begründung der Nichtberücksichtigung der Kosten von 37.140 K für Fassadierung und Gerüstung, sowie von 5000 K für Wiederherstellung der bei diesen Arbeiten zerbrochenen Fensterscheiben auf die Bemerkung, daß diese Auslagen „von der Mehrheit des Senates nicht als regelmäßige jährliche erkannt wurden.“ Aus dem Umstande, daß in dieser Begründung der ziffermäßige Betrag von 37.140 K, beziehungsweise von 5000 K angeführt wird, sowie aus dem in Akte enthaltenen Bleistiftnotizen muß gefolgert werden, daß bei der Verhandlung sowohl die Rechnung der Firma Ottokar S. und Leopold S., de dato 16. August 1920, die einen Gesamtkostenbetrag von 37.140 K ausweist, als auch ein rechnungsmäßiger Beleg über die Ausgaben von 5000 K für die Wiederherstellung der bei der Fassadierung und Gerüstung zerbrochenen Fensterscheiben vorgelegen war. Die erwähnte Rechnung erstreckt sich übrigens keineswegs auf die Fassadierung und Gerüstung allein, sondern enthält zum Beispiel die Kosten Trockenlegung der Einfahrt, Weißigung und Färbelung der Einfahrt, Hofgrenzmauer, Hoffassade renovieren, Abtragung des Stiegenabganges und Ähnliches, Arbeiten, die gewiß nicht unter dem Begriffe Fassadierung und Gerüstung allein zusammengefaßt werden können, die aber ihrer Natur nach als zur gebrauchsfähigen Erhaltung des Hauses unbedingt erforderliche Arbeiten anzusehen sind. Es ist aber überdies auch nicht zulässig, die Arbeiten für die Fassadierung und die dazugehörige Gerüstung eines Hauses samt den naturgemäß hiemit verbundenen Nebenauslagen, wie die Wiederherstellung der bei diesen Arbeiten zerbrochenen Fensterscheiben, von vornherein und ohne weitere besondere Motivierung von denjenigen Auslagen auszuschließen, die nach § 2, Punkt 1 der Mieterschutzverordnung für die Erhöhung des Mietzinses samt Nebengebühren in Betracht kommen. Nach eben dieser gesetzlichen Bestimmung ist die wesentliche Voraussetzung für die Heranziehung solcher Auslagen zur Begründung einer Mietzinssteigerung die, daß es sich einerseits um Auslagen handelt, die für die Erhaltung des Hauses erforderlich sind und andererseits regelmäßig wiederkehren. Diese kann nur dahin verstanden werden, daß die in der zitierten Gesetzesstelle enthaltene Bezeichnung „jährlich“ den Sinn hat, daß bei regelmäßigen Auslagen für Arbeiten, die ihrer Natur nach nicht in jedem Jahre ausgeführt werden müssen oder können — wie zum Beispiel Ausmalung der Wände, Reparatur der Stiegenstufen, Erneuerung des Anstriches und Ähnliches — die entscheidende Behörde nach ihrem sachmännischen Ermessen die Jahresauslage durch Feststellung entsprechender Perioden zu berechnen hat. Für die Instandhaltung eines Hauses sind nun alle Arbeiten als notwendig und regelmäßig wiederkehrend zu betrachten, die die Erhaltung der Wohnbarkeit durch den Mieter bezwecken. Dazu gehört auch der Schutz der Mauern eines Hauses gegen die regelmäßig wiederkehrenden unglücklichen Beeinflussungen durch die Witterung zc. Hiernach kann es keinem Zweifel unterliegen, daß auch die Instandhaltung der Fassade eines Hauses, soweit sie dem angeführten Zwecke dient, an und für sich zu

den im § 2, al. 1 der Mieterschutzverordnung angeführten regelmäßigen jährlichen Auslagen für die Erhaltung des Hauses gehört. Es bleibt hierbei — wie schon erwähnt — dem sachmännischen Ermessen der Behörde überlassen, sowohl die Notwendigkeit der bezüglichen Arbeiten im Hinblick auf ihren vorerwähnten Zweck einer Prüfung zu unterziehen und ebenso nach sachmännischen Grundsätzen die Anzahl der Jahre zu bestimmen, auf die diese Kosten zu verteilen sind. Es geht aber nicht an und widerspricht dem Gesetze, derartige Auslagen von vornherein als für die Erhöhung der Mietzins nicht in Betracht kommend auszuschalten.

## 15.

Der Berechnung für eine weitere Mietzinssteigerung sind nur jene Mehrauslagen für die Erhaltung und Verwaltung des Hauses zugrunde zu legen, die seither als eingetretene ausgewiesen werden und es ist von jenem Mietzins auszugehen, der auf Grund der letzten Mietamtsentscheidung als zulässig erkannt wurde.

Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 22. Jänner 1921, Z. 369, M. Abt. 15, 1725.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde von vier Mietparteien gegen die Entscheidung des Mietamtes für den 18. Bezirk der Stadt Wien vom 9. Juni 1920, Z. 255 W. S., betreffend eine Mietzinssteigerung die angefochtene Entscheidung als gesetlich nicht begründet aufgehoben.

**Entscheidungsgründe:** Das Mietamt in Wien, 18. Bezirk, hatte mit der Entscheidung vom 22. Dezember 1919 eine Erhöhung der Mietzinses um 30 Prozent gegenüber dem zur Zeit des Inkrafttretens der Mieterschutzbestimmungen in Geltung gestandenen Mietzinses ab November 1919 in der Erwägung bewilligt, daß der Vermieter einer Erhöhung der regelmäßigen jährlichen Auslagen für die Erhaltung des Hauses um 2864 K nachgewiesen habe, so daß sich nach Hinzurechnung eines 61prozentigen Steuerzuschlages auf Grund des sich hiernach ergebenden Gesamtbetrages von 4610 K gegenüber dem Bruttomietzinses von 9600 K eine zulässige Steigerung von 30 Prozent ergebe. Da der Hauseigentümer für den August 1920 eine weitere Steigerung, und zwar bis zum Betrage von 70 Prozent der bis zum Beginn der Wirksamkeit der Mieterschutzbestimmungen entrichteten Mietzinses angekündigt hatte, riefen die Mieter die Entscheidung des Mietamtes an. Dieses erklärte nach durchgeführter Verhandlung mit der Entscheidung vom 19. Juni 1920 einschließlich der mit der früheren Entscheidung als zulässig erklärten Erhöhung der Mietzinses um 30 Prozent eine Steigerung um 64 Prozent der zu Beginn der Wirksamkeit der Mieterschutzbestimmungen in Geltung gestandenen Mietzinses ab August 1920 als zulässig, indem es einen weiteren Mehraufwand für die Erhaltung des Hauses — einschließlich des 61prozentigen Steuerzuschlages von 1502 K 67 h — als erwiesen annahm und auf Grund des Gesamtaufwandes von 6112 K 67 h (4610 K, 1502 K 67 h) gegenüber dem Bruttotzinses von 9500 K ein zulässiges Steigerungspersent von 64 errechnete.

Diese Entscheidung wird von den Mietern in der Beschwerde mit der Einwendung bekämpft, daß sich die von dem Mietamte vorgenommene Berechnung der Höhe der zulässigen Zinssteigerung als unrichtig erweise, weil es von seiner rechtskräftigen Entscheidung vom 22. Dezember 1919 hätte ausgehen und daher nur auf Grund der seither eingetretenen Erhöhung der Auslagen für die Erhaltung und Verwaltung des Hauses um 1502 K die zulässige Steigerung hätte berechnen sollen. Außerdem habe das Mietamt bei den geltend gemachten Hausauslagen bereits die erhöhten Tarife zugrunde gelegt, obgleich sich die tatsächliche Höhe dieser Auslagen erst mit Ablauf des Jahres beurteilen lasse.

Der Verwaltungsgerichtshof gelangte aus nachstehenden Erwägungen zur Aufhebung der angefochtenen Entscheidung:

Zur Zeit der Fällung der angefochtenen Entscheidung war die frühere Entscheidung des Mietamtes vom 22. Dezember 1919 bereits in Rechtskraft erwachsen. Bei der Prüfung der nunmehr zu entscheidenden Frage, ob eine weitere Erhöhung der bisher gezahlten Mietzinses (§ 2 der Mieterschutzverordnung) mit der Wirkung für einen neuen Mietzinsstermin (§ 10 der Mieterschutzverordnung) zulässig erscheint, hatte demnach das Mietamt von den Mietzinses auszugehen, die auf Grund der erwähnten rechtskräftigen Entscheidung als zulässig erkannt worden waren und konnte der Berechnung der zulässigen weiteren Zinssteigerung nur jene Mehrauslagen für die Erhaltung und Verwaltung des Hauses zugrundelegen, die der Hauseigentümer als seither eingetreten ausgewiesen hatte. Gegenüber der von dem Vertreter der belangten Behörde bei der Verhandlung geltend gemachten Rechtsanschauung, daß es dem Vermieter freistünde, seinen Antrag auf neuerliche Erhöhung des Mietzinses auch auf Tatsachen zu stützen, die bereits bei der Fällung einer früheren Entscheidung des Mietamtes eingetreten waren, jedoch von dem Vermieter aus welchem Grunde immer nicht zur Geltung gebracht wurde, ist auf die Bestimmung des Schlusabsatzes des § 10 der Mieterschutzverordnung zu verweisen, wonach Anträge auf Aenderung einer Entscheidung, die nicht auf neue Tatsachen gestützt sind, ohne Verhandlung zurückgewiesen werden können.

In dem jedoch das Mietamt sowohl hinsichtlich des Mietzinses als auch hinsichtlich der Mehrauslagen für die Erhaltung und Verwaltung des Hauses unter Außerachtlassung der früheren rechtskräftigen Entscheidung auf die Zeit des Beginnes der Wirksamkeit der Mieterschutzbestimmungen zurückgegriffen

hat, hat es sich mit den Bestimmungen der Mieterschutzverordnung in Widerspruch gesetzt.

Allerdings ist gegenüber der Einwendung der Beschwerde, daß sich der tatsächliche Umfang der Hausauslagen auf Grund der erhöhten Tarife (für die Kanalarbeitung, Kaminreinigung, Beleuchtung usw.) erst nach Ablauf des Kalenderjahres beurteilen lasse, noch darauf hinzuweisen, daß die Anwendung der neuen Tarife auch im Laufe des Jahres ein zutreffendes Bild der Erhöhung der bezüglichen Auslagen unter der hier zutreffenden Voraussetzung gewährt, daß die betreffenden Leistungen in dem bisherigen Umfange in Anspruch genommen und der Berechnung zugrundegelegt werden (zu vergleichen das hiergerichtliche Erkenntnis vom 27. Juni 1918, Z. 7163, abgedruckt in Heft VII ex 1918 des Amtsblattes der Stadt Wien). Da die Beschwerdeführer nicht bestreiten, daß zur Zeit der Fällung der angefochtenen Entscheidung bereits die erhöhten Tarife für die bezüglichen Auslagen in Geltung standen und auch gegen das der Berechnung der Mehrauslagen zugrundegelegte Ausmaß der neuen Tarife keine Einwendung erhoben haben, so war die belangte Behörde nicht gehindert, die auf dieser Grundlage errechneten Erhöhungen der Hausauslagen ihrer Entscheidung zugrunde zu legen.

## 16.

Angleichung der Mietzinse gemäß § 4, Absatz 3 Mieterschutzverordnung.

Verwaltungsgerichtshofers Erkenntnis vom 15. Februar 1921, Z. 974, M. Abt. 15, 2894.

Der Verwaltungsgerichtshof hat die Beschwerde des J. B. wider die Entscheidung des Mietamtes für den 8. Bezirk vom 15. Juli 1920 als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe: Der Eigentümer des Hauses Wien, 8. F.-Gasse 5A, stellte beim Mietamt Wien VIII den Antrag, daß der Mietzins der vom Beschwerdeführer gemieteten Wohnung Tür 9 den übrigen gleichartigen Wohnungen im Hause angeglichen, daher von 450 K auf 517 K vierteljährig erhöht werden dürfe. Hierüber gab das genannte Mietamt nach Durchführung der Verhandlung und Vornahme eines Volataugehens mit der Entscheidung vom 15. Juli 1920 dem gestellten Antrage mit der Begründung Folge, daß es sich im gegebenen Falle nicht um eine Steigerung im Sinne des § 2 der Mieterschutzverordnung, sondern um die Ausübung des dem Vermieter gemäß § 4, Absatz 3, der Mieterschutzverordnung zustehenden Rechtes handle, wobei nur gleichartige Wohnungen im Hause zum Vergleiche herangezogen werden können; da für die aus den gleichen Räumlichkeiten bestehende Wohnung Nr. 21 im 3. Stockwerke, die zwar eine bessere Belichtung dafür aber schlechtere Zugänglichkeit aufweise, bereits seit August 1914 ein Vierteljahreszins von 517 K entrichtet werde und der geringere Mietzins für die Wohnung Nr. 6 im Halbstock darin seine Erklärung finde, daß sie zwar einen kleinen Dienerraum mehr aufweise, dafür aber kein Badzimmer enthalte und im Hinterbaule gelegen sei, so stelle sich die beantragte Angleichung des Mietzinses als begründet dar.

Diese Entscheidung wird in der Beschwerde zunächst als gesetzwidrig bekämpft, weil eine Erhöhung des Mietzinses aus dem Grunde, daß für eine andere gleichartige Wohnung ein höherer Mietzins entrichtet werde, im Gesetze keine Stütze finde. Außerdem bezeichnete der Beschwerdeführer das Verfahren als mangelhaft, weil seinem Antrage auf Abrechnung des Vorstehenden wegen Befangenheit, wegen Erhebung der im 8. Bezirke üblichen Mietzinse, wegen Befähigung bestimmter anderer Wohnungen im Hause und wegen Gewährung der Altmeneinsicht keine Folge gegeben wurde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat hierüber nachstehendes erwogen:

Der Antrag des Vermieters und die angefochtene Entscheidung gründen sich auf die Bestimmung des § 4, Absatz 3 der Mieterschutzverordnung. Hiernach darf, wenn einer Mietpartei ein im Vergleiche zu den anderen Mietzinsen im Hause erheblich ermäßigter Mietzins zugestanden wurde, die Erhöhung auf einen jenen Mietzinsen entsprechenden Betrag vereinbart werden. Diese Bestimmung übersteht der Beschwerdeführer, wenn er ausführt, daß der Antrag des Vermieters weder im § 2 noch § 4 der Mieterschutzverordnung begründet und der Fall der Angleichung des Mietzinses einer Wohnung an den Mietzins anderer gleichartiger Wohnungen im Hause im Gesetze nicht vorgesehen sei. Die Einwendung einer unrichtigen Gesetzesanwendung ist daher vollkommen unbegründet.

Was die gegen das Verfahren gerichteten Einwendungen anbelangt, so macht der Beschwerdeführer mit Unrecht geltend, daß sein Antrag, daß der von ihm befangene angehende Vorstehende die Verhandlung nicht leiten solle, unerledigt geblieben sei, da nach der ausdrücklichen Feststellung der Verhandlungsschrift hierüber eine, und zwar ablehnende Entscheidung des Mietamtes noch im Zuge des Verfahrens gefällt wurde. Die Wertung aber der geltend gemachten Befangenheitsgründe war dem freien Ermessen des Mietamtes anheimgegeben und entzog sich daher gemäß § 3, lit. o des Verwaltungsgerichtshofgesetzes der Überprüfung durch den Verwaltungsgerichtshof.

Wie sich ferner aus der vorbezeichneten Bestimmung des § 4, Absatz 3 der Mieterschutzverordnung und auch aus der Natur der Sache ergibt, sind zum Vergleiche nur die Wohnungen im Hause heranzuziehen, weshalb kein Verfahrensmangel darin erkannt werden konnte, daß das Mietamt die vom Beschwerdeführer beantragte Erhebung der im ganzen Bezirke üblichen Mietzinse abgelehnt hat.

Aber auch in der Unterlassung der Befähigung der vom Beschwerdeführer bezeichneten zwei Wohnungen liegt kein seine Rechte beeinträchtigender

Verfahrensmangel; denn der Mietzins hat einerseits die ganz gleichartige Wohnung Nr. 21 und außerdem noch die Wohnung Nr. 6 befristigt, welche letztere noch einen geringeren Mietzins aufweist als die vom Beschwerdeführer eben wegen ihres niedrigeren Mietzinses bezeichneten Wohnungen, im übrigen aber wegen ihrer geringen Verschiedenheit minder geeignet erscheint. Hatte aber das Mietamt auf Grund der Befähigung dieser Wohnungen eine ausreichende Vergleichsgrundlage gewonnen, so konnte es, ohne gegen die Grundsätze eines ordnungsmäßigen Verfahrens zu verstoßen, die weitergehenden Anträge des Beschwerdeführers ablehnen.

Endlich erwies sich auch die auf die Verweigerung der Altmeneinsicht gestützte Einwendung als unbegründet, weil der Beschwerdeführer durch die Ablehnung des bezüglichen Antrages in der Wahrung seiner Rechte nicht beeinträchtigt wurde, indem diese Akten außer seinen eigenen Eingaben nur noch den bei der mündlichen Verhandlung in seiner Gegenwart wiederholten Antrag des Vermieters und die Verhandlungsschrift enthielten, in der schließlich die von beiden Streitparteien bei der Verhandlung gestellten Anträge niedergelegt waren.

## 17.

Es entspricht nicht dem Gesetze, wenn das Mietamt anstatt die Anträge auf das ihm als zulässig erschienene gesetzliche Maß zurückzuführen und einem zutage getretenen Verfahrensmangel durch Vertagung zu beheben, mit der gänzlichen Abweisung des Antrages vorgeht.

Verwaltungsgerichtshofers Erkenntnis vom 19. April 1921, Z. 2732, M. Abt. 15, 5767.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Dr. Johann Fr. W. in St. Pölten wider die Entscheidung des Mietamtes III der Stadt Wien vom 22. September 1920, Z. 22, betreffend eine Mietzinsserhöhung die angefochtene Entscheidung als gesetzwidrig nicht begründet aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Der Eigentümer des Hauses Wien, 3. B.-Gasse Nr. 26, suchte im März 1920 beim Mietamt Wien III um die Bewilligungen von Zinssteigerungen an. Der Antrag, dem eine Berechnung der Mietzinsdurchschnitte zugrunde gelegt war, ging dahin, daß auf Grund der ausgewiesenen Mehrauslagen die Steigerung der Mietzinse bestimmter, bei der Zinsbemessung bisher begünstigter Wohnungen bewilligt und die ganzjährige Zinssteigerung auf die restlichen Zinstermine zu gleichen Teilen aufgeteilt werde, wobei es aber dem Mietamt anheimgestellt wurde, bei der Bestimmung der zulässigen Zinssteigerung auch von einer anderen Berechnungsgrundlage auszugehen. Das genannte Mietamt erkannte mit der erwähnten Entscheidung die beantragte Aufteilung der Mehrauslagen auf die Parteien einzelner und nicht aller Wohnungen, und zwar auf drei Zinsquartale anstatt auf ein ganzes Jahr, gemäß §§ 2 und 10 der Mieterschutzverordnung als unzulässig. In der Begründung wird ausgeführt: Die Steigerung der Mietzinse in der angegebenen Weise erscheine nach den vor dem Senate gemachten Parteiangaben und gemäß §§ 2 und 10 der Mieterschutzverordnung unzulässig, da zunächst die Steigerung nur auf bestimmte und nicht alle Wohnparteien des Hauses gleichmäßig überwägt werden solle, sodann das Ausmaß der Steigerung selbst zu unbestimmt gehalten sei, indem die Berechnung sich auf Mietzinsdurchschnitte stütze, deren Berechnung weder aus der Eingabe klar hervorgehe noch vom Antragsteller bei der Verhandlung nachgewiesen worden sei und schließlich eine für ein Jahr berechnete Zinssteigerung nicht bloß auf drei Zinsquartale aufgeteilt werden könne, wie es in dem Antrage verlangt werde, da hiedurch eine nicht gerechtfertigte weitere Zinssteigerung eintreten würde. Dem nachträglich, und zwar erst bei der Verhandlung mündlich gestellten Antrage auf Aufteilung der Steigerung auf alle Wohnparteien des Hauses habe, abgesehen davon, daß hierüber nicht gleich hätte verhandelt werden sollen, indem hiedurch auch Parteien betroffen würden, die noch nicht verständigt und zur Verhandlung geladen waren, auch aus dem Grunde nicht Folge gegeben werden können, weil der abgeänderte Antrag noch aus den weiteren oben genannten Gründen abzuweisen gewesen sei.

Diese Entscheidung wird in der Beschwerde wegen mangelhaften Verfahrens und als gesetzwidrig angefochten, weil die Zustellung der Entscheidung nicht an den Beschwerdeführer, sondern an den hierzu nicht Bevollmächtigten Gatten der Hausbesorgerin erfolgt sei und weil der Beschwerdeführer zwar in seinem Antrage diejenigen Mietparteien ausgenommen habe, die bereits einen dem Durchschnitt entsprechenden Mietzins entrichteten, jedoch bei der Verhandlung sich damit einverstanden erklärt habe, daß der Mehraufwand gleichmäßig auf alle Parteien aufgeteilt werde.

Der Beschwerdeführer hat, wie der Verwaltungsgerichtshof aus den Verhandlungsschriften entnommen hat, in seinem Antrage an das Mietamt sowohl die von den Parteien bisher entrichteten Mietzinse als auch die mit der Erhaltung und Verwaltung des Hauses verbundenen Mehrauslagen ausgewiesen und auf diesen Mehraufwand seinen Antrag auf Bewilligung einer Zinssteigerung gestützt. Ueber diesen Antrag hatte das Mietamt im Sinne des § 10 der Mieterschutzverordnung zu entscheiden. Da im gegebenen Falle die Bestimmungen der §§ 2 a und 4 der Mieterschutzverordnung nicht in Betracht kamen, hatte das Mietamt zu prüfen, ob die im § 2 der Mieterschutzverordnung festgesetzten Voraussetzungen für eine Erhöhung der Mietzinse gegeben waren, welche Erhöhung sich hiernach als zulässig erwies und in welcher Weise sie auf die einzelnen Mietparteien aufzuteilen war. Die Anträge des Beschwerde-

führers konnten hierbei für das Mietamt nur insofern maßgebend sein, als sie nicht mit den Vorschriften der Mieterschutzverordnung im Widerspruche standen. Wenn daher der Beschwerdeführer hinsichtlich der Aufteilung des nachgewiesenen Mehraufwandes auf die Mietparteien und auf die übrigen drei Zinsstermine des Jahres 1920 Anträge stellte, die nach der Anschauung des Mietamtes mit den Bestimmungen der Mieterschutzverordnung nicht im Einklange standen, so hatte das Mietamt, das die grundsätzliche Zulässigkeit einer Zinssteigerung auf Grund der ausgewiesenen Mehraufwände nicht in Abrede stellte, die Aufteilung des Mehraufwandes auf die Mietzinse nach Vorschrift des Gesetzes durchzuführen und hiernach das zulässige Steigerungsprozent zu bestimmen, und zwar dies insoweit, als der Beschwerdeführer in seinem Antrage dem Mietamt die Annahme einer anderen als der von ihm gewählten Berechnungsgrundlage freigestellt und bei der Verhandlung sich auch mit einer gleichmäßigen Aufteilung der Zinssteigerung auf alle Parteien einverstanden erklärt hatte. Wenn das Mietamt gegen die Fortsetzung der Verhandlung Bedenken hegte, weil nicht alle Parteien hierzu geladen worden waren, so hätte diesen Bedenken durch eine Vertagung der Verhandlung Rechnung getragen werden können. Es entsprach daher nicht dem Gesetze, wenn das Mietamt, anstatt die Anträge des Beschwerdeführers auf das ihm als zulässig erscheinende gesetzliche Maß zurückzuführen und einen zutage tretenden Verfahrensmangel durch Verlegung zu beheben, mit der gänzlichen Abweisung des Antrages vorgegangen ist.

War sonach schon aus diesem Grunde mit der Aufhebung der angefochtenen Entscheidung vorzugehen, so entfiel die Notwendigkeit, sich auch noch mit dem eingewendeten Verfahrensmangel zu befassen.

### 18.

Unter Nebengebühren gemäß § 2 Mieterschutzverordnung ist das Entgelt für solche vom Vermieter außer dem eigentlichen Gegenstande des Bestandvertrages übernommene Leistungen oder Duldungen zu verstehen, die mit der Benützung des Bestandgegenstandes durch den Mieter in einem sachlichen Zusammenhange stehen und gewohnheitsgemäß entweder im Bestandvertrage selbst oder im Anschlusse an denselben zwischen den Parteien geregelt werden. Zu diesen Nebengebühren gehört auch ein für die Benützung einer im Hause bestehenden und in der gemieteten Wohnung eingerichteten Zentralheizung zwischen beiden Vertragsteilen vereinbarten Pauschalbetrage. (Verwaltungsgerichtshofurteil vom 26. Februar 1921, Z. 1166, M. Abt. 15, 3264.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Heinrich Sz. gegen die Entscheidung des Mietamtes für den 8. Bezirk in Wien vom 16. Juli 1920, Z. 152, betreffend die Erhöhung des Heizpauschales die angefochtene Entscheidung als gesetzlich nicht begründet aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Das Mietamt Wien VIII, hatte mit der Entscheidung vom 19. Oktober 1918 die zum Novembertermine 1918 vorgenommene Erhöhung des Mietzinses bis zum Betrage von 4902 K als zulässig erkannt, und zwar nach Inhalt der Begründung dieser Entscheidung die Steigerung des eigentlichen Wohnungszinses von 3400 K auf 3600 K, des Pauschalbetrages für die Zentralheizung von 500 K auf 1100 K und des Entgeltes für den Hausstörchlüssel und die Hausreinigung von 190 K auf 192 K. Im Mai 1920 erhob der Mieter dieser Wohnung beim Mietamt Einspruch gegen die von ihm am 15. Mai 1920 beanspruchte Aufzahlung von 2291 K 46 h zu dem Heizpauschale per 6600 K für die abgelaufene Heizperiode. Auf Grund des Ergebnisses der am 22. Juni, 5. Juli und 16. Juli 1920 durchgeführten mündlichen Verhandlung erklärte sich das genannte Mietamt mit der Entscheidung vom 16. Juli 1920, Reg.-Nr. 152, als unzulässig zur Entscheidung darüber, ob der Mieter neben dem Mietzinse zu anderen Leistungen an den Vermieter verpflichtet sei, die außerhalb des Rahmens des eigentlichen Mietvertrages aus dem Anschlusse besonderer Wert- oder Lieferungsverträge gefordert werden. Hierzu sei das ordentliche Gericht berufen. Das Mietamt ging hierbei von der Anschauung aus, daß es sich in diesem Falle nicht um eine der ständigen Nebengebühren handle, die § 2 der Mieterschutzverordnung im Auge habe, sondern um den Abschluß eines Wertvertrages, der für die einzelne Heizperiode erfolgen konnte, aber nicht erfolgen mußte, weil der Vermieter den Parteien die eigene Vorsorge für die Beheizung freigestellt hatte und die Möglichkeit der selbständigen Beheizung gegeben war.

Diese Entscheidung bekämpft der Vermieter in der Beschwerde zunächst wegen mangelhaften Verfahrens, weil seinem Antrage auf Beheizung von gerichtlichen Sachverständigen aus dem Heizungsfache nicht stattgegeben wurde, weil bei der Verhandlung am 22. Juni 1920 in die Sache selbst eingegangen wurde, obgleich seine Ladung nicht ausgewiesen war, weil die Verhandlungsschrift sein Vorbringen nur mangelhaft wiedergibt und weil die angefochtene Entscheidung mit Unrecht von der Annahme ausgeht, daß der Beschwerdeführer den Abschluß eines besonderen Wertvertrages zugewiesen habe. Außerdem bezieht der Beschwerdeführer den Anspruch der belangten Behörde, daß sie zur Entscheidung über die Zulässigkeit der Erhöhung des Heizpauschales nicht zuständig sei, als gesetzwidrig.

Nach § 10 der Mieterschutzverordnung sind die Mietämter unter anderem zur Entscheidung darüber berufen, ob eine Erhöhung des Mietzinses samt Nebengebühren gemäß § 2 der Mieterschutzverordnung zulässig ist. Die den

Mietämtern durch diese Bestimmung eingeräumte Entscheidungsgewalt erstreckt sich daher nicht bloß auf den Mietzins im engeren Sinne des Wortes, sondern auch auf die sogenannten Nebengebühren, da die Mieterschutzverordnung eine Erklärung des Begriffes „Nebengebühren“ nicht bietet, diesen Begriff vielmehr als bekannt voraussetzt, so muß bei der Auslegung desselben auf die Grundzüge des Privatrechtes und die beim Abschlusse von Mietverträgen allgemein gültige Übung zurückgegangen werden. Hiernach werden unter Nebengebühren das Entgelt für solche von dem Vermieter außer dem eigentlichen Gegenstande des Bestandvertrages übernommene Leistungen oder Duldungen zu verstehen sein, die mit der Benützung des Bestandgegenstandes durch den Mieter in einem sachlichen Zusammenhange stehen und gewohnheitsmäßig entweder im Bestandvertrage selbst oder im Anschlusse an denselben zwischen den Parteien geregelt werden. Demnach ist unzweifelhaft das besondere Entgelt für die Hausreinigung, für die Beheizung des Hausstörchlüssels, für die Benützung des Aufzuges, des Hausstelegraphen, des Hausgartens oder einer Dachterrasse als eine Nebengebühr anzusehen. Aber auch ein für die Benützung einer im Hause bestehenden und in der gemieteten Wohnung eingerichteten Zentralheizung zwischen beiden Vertragsteilen vereinbarter Pauschalbetrag wird diesen Nebengebühren zuzuzählen sein, weil, ganz abgesehen davon, daß schon die Ausführung der „Heizung“ in der Aufzählung des § 2, B. 1 der Mieterschutzverordnung darauf hinweist, die Benützung einer solchen Zentralheizung mit der Benützung der Wohnung selbst in untrennbarem Zusammenhange steht und nur eine Erweiterung der Bestandrechte des Mieters bedeutet. Diese Bedeutung des Heizpauschales findet aber auch darin ihre Anerkennung, daß das Heizpauschale öfters einen im Betrage nicht näher erkennbaren Teil des Mietzinses bildet. Der Umstand, daß es in anderen Fällen wieder abgetrennt von dem Mietzinse, und zwar regelmäßig nur für ein Jahr festgesetzt wird, findet darin seine Erklärung, daß seine Berechnung auf einer oft wechselnden Grundlage beruht, die eine Anpassung an die jeweiligen Verhältnisse gehoben erscheinen läßt. Die Feststellung eines besonderen Entgeltes für die Benützung der Zentralheizung und die aus dem dargestellten Grunde unvermeidliche wiederholte Änderung der bezüglichen Vereinbarung während der Dauer des Mietvertrages vermag aber an dem Wesen des Heizpauschales als einer Nebengebühr des Mietzinses ebensowenig zu ändern, als der Umstand, daß in einzelnen Jahren oder dauernd ein Ueberkommen zwischen den Parteien über die Höhe des Heizpauschales nicht mehr erzielt werden konnte, daher für diese Zeit das Recht der Benützung der Zentralheizung und die Verpflichtung zur Entrichtung des Heizpauschales ganz entfällt. Für die gegenteilige Anschauung der belangten Behörde, welche unter Nebengebühren nur ständige Nebengebühren verstehen zu sollen glaubt, bietet das Gesetz keinen Anhaltspunkt.

Insofern die belangte Behörde aber ihre Annahme, daß es sich im gegebenen Falle um einen Wertvertrag handle, auch noch darauf stützt, daß Gegenstand der Vereinbarung nur die Lieferung verbrauchbarer Sachen sei, weil in der von dem Vermieter vorgelegten Aufstellung nur die Kosten der Beschaffung des Heizmaterials verrechnet erscheinen, übersehen sie, daß in einem Heizpauschale auch die Kosten der Bedienung der Zentralheizung und der Kaminreinigung, sowie ein Beitrag zur Tilgung und Verzinsung der Anschaffungskosten und zur Instandhaltung der Anlage, und zwar auch dann als inbegriffen gelten müssen, wenn solche Beträge nicht ziffermäßig ausgewiesen erscheinen; denn es könnte dem Vermieter nicht verwehrt werden, eine Erhöhung der leibgebundenen Auslagen zum Anlasse des Pauschalbetrages zu nehmen und die Mietämter wären unzweifelhaft zur Entscheidung über ein diesbezügliches Begehren des Vermieters berufen, da die Zentralheizung einen Bestandteil des Hauses bildet und die Erhöhung der mit ihrer Instandhaltung verbundenen Kosten als Erhöhung der Hausauslagen zu gelten hat.

Die von der belangten Behörde vertretenen Rechtsanschauung würde sonach zur unhaftbaren Schlussfolgerung führen, daß bald das Gericht, bald das Mietamt über die Zulässigkeit der Erhöhung des Heizpauschales zu entscheiden hätte, je nachdem die eine oder die andere der Komponenten, aus denen sich das Heizpauschale zusammensetzt, eine Steigerung erfahren hat. Ebenso haltlos ist die von der belangten Behörde in der Gegenseitigkeit vertretene Rechtsanschauung, daß schon mit Rücksicht auf die oft den Mietzins übersteigende Höhe des Heizpauschales die Annahme einer Nebengebühr auszuschließen sei, denn es gehört keineswegs zum Wesen einer Nebengebühr, daß sie ziffermäßig kleiner sei, als die Hauptfache. Nach der Anschauung des Verwaltungsgerichtshofes kann daher für die Frage der Zuständigkeit zur Entscheidung über die Zulässigkeit einer Erhöhung des Heizpauschales nur der Umstand maßgebend sein, ob es als eine Nebengebühr zu dem Mietzinse anzusehen ist. Ist aber diese Frage, wie oben ausgeführt, zu bejahen, so sind die Mietämter gemäß §§ 2 und 10 der Mieterschutzverordnung zu einer solchen Entscheidung zuständig und ist es hierbei ohne Belang, welche der Berechnungsgrundlagen, auf denen diese Gebühr beruht, den Anlaß zur Steigerung geboten hat.

Die belangte Behörde hat daher im gegebenen Falle, wo sie zur Entscheidung über die Frage der Zulässigkeit der Erhöhung des Heizpauschales angerufen wurde, mit Unrecht ihre Unzulässigkeit ausgesprochen.

Hiedurch entfiel die Notwendigkeit auf die übrigen, das Verfahren betreffenden Einwendungen der Beschwerde einzugehen.

### 19.

1. Ein seit dem Inkrafttreten der Mieterschutzverordnung wann immer eingetretener Wechsel in der Person des Hauseigentümers und die Höhe des hiebei entrichteten Kaufschillings ist ohne Einfluß auf die Zulässigkeit der Erhöhung der Mietzinse.

2. Welche Auslagen im Sinne des § 2, Z. 1, als regelmäßig und jährlich zu gelten haben, ist ohne Rücksicht auf die Materialpreise und Arbeitslöhne ausschließlich aus der Art und Zweckbestimmung dieser Auslagen zu beantworten.

3. Etwaige Gegenansprüche der Mieter aus dem Grunde der Entwertung des Bedarfsgegenstandes und der nicht gehörigen Erfüllung des Mietvertrages durch den Vermieter sind für das Mietamtsverfahren belanglos.

4. Die gänzliche Ausschließung von Auslagen aus dem Grunde, weil die Partei die Kosten zu hoch berechnet, ist gesetzwidrig; das Mietamt hat in einem solchen Falle den richtigen Betrag zu ermitteln. (Verwaltungsgerichtshoferskenntnis vom 26. Februar 1921, Z. 1167, M. Abt. 15, 3479.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Hermann und Osiar M. gegen die Entscheidung des Mietamtes für den 6. Bezirk in Wien vom 18. Mai 1920, Reg.-Z. 117, betreffend eine Mietzinserhöhung die angefochtene Entscheidung als gesetzlich nicht begründet aufgehoben.

**Entscheidungsgründe:** Der Eigentümer des Hauses in Wien 6. G.-Straße 67, stellte im April 1920 das Begehren, daß auf Grund der von ihm für ein Vierteljahr ausgewiesenen Mehrauslagen von 9261 K eine 35prozentige Steigerung der Mietzinse des Hauses als zulässig erklärt werde. Hierüber erkannte das genannte Mietamt nach durchgeführter Verhandlung, bei welcher der Vermieter eine Steigerung der Mietzinse um 41 Prozent begehrt, mit der Entscheidung vom 18. Mai 1920 nur eine achtprozentige Erhöhung der Mietzinse als zulässig. In der Begründung wird darauf hingewiesen, daß der neue Eigentümer des Hauses, der es im Februar 1920 erworben habe, die Kosten der Instandsetzung bei der Bestimmung des Kaufpreises eingerechnet habe, weshalb nach der Mieterschutzverordnung nur die seit dem Kaufe erwachsenen Mehrauslagen auf die Mietparteien überwält werden können. Bezüglich der vom Vermieter aufgerechneten Auslagen lasse sich bei der derzeitigen Unsicherheit der Löhne und Materialpreise nicht bestimmen, welche hievon als regelmäßig wiederkehrende auf die Mieter überwält werden können. Außerdem habe von den Auslagen in Abzug gebracht werden müssen:

- a) die Kosten der durch ein Elementarereignis notwendig gewordenen Maurer-, Tischler- und Spenglerarbeiten;
- b) die Kosten der Herstellungen, die durch den im Hause befindlichen Kinobetrieb verursacht wurden;
- c) die zu hoch berechneten Beleuchtungskosten.

Endlich sei berücksichtigt worden, daß durch die im letzten Winter stattgefundenen Einstellung der Zentralheizung eine Minderung des Bestandobjektes hervorgerufen worden sei und daß bei einem höheren Bruttozinse die Erhöhung der jährlich wiederkehrenden Auslagen für die Kanalräumung, Kaminsegerung und Hausbeleuchtung prozentuell niedriger sind als bei einem geringeren Ertragnisse.

Diese Entscheidung wird von dem Hauseigentümer in der Beschwerde als gesetzwidrig und wegen mangelhaften Verfahrens belämpft, weil die für die Zulässigkeitsklärung einer lediglich achtprozentigen Zinssteigerung geltend gemachten Gründe in der Mieterschutzverordnung keine Stütze finden und die angefochtene Entscheidung nicht erkennen lasse, auf Grund welcher tatsächlicher Annahmen das Mietamt zu einer achtprozentigen Erhöhung der Mietzinse gelangt ist.

Aus der angefochtenen Entscheidung ist, wie die Beschwerde mit Recht geltend macht, nicht zu entnehmen, auf Grund welcher ziffernmäßigen Grundlagen die Zinssteigerung nur in dem Ausmaße von acht Prozent jährlich als zulässig erkannt wurde, so daß eine Ueberprüfung der Entscheidung in dieser Richtung nicht durchführbar ist. Eine Ueberprüfung ist nur insoweit möglich, als die Begründung die Darlegung allgemeiner Grundsätze enthält, von denen sich das Mietamt bei der Erhebung und Wertung des Tatbestandes und bei der Entscheidung hat leiten lassen. Der Verwaltungsgerichtshof gelangte hiebei zu folgendem Ergebnisse:

Was zunächst den Hinweis anbelangt, daß der Vermieter bereits anlässlich der Erwerbung des Hauses die Kosten notwendiger Instandhaltungsarbeiten bei der Bestimmung des Kaufpreises berücksichtigt habe, so ist dem entgegenzuhalten, daß, ganz abgesehen davon, daß diese Annahme in der Aktenlage keine Stütze findet, nach den Bestimmungen der Mieterschutzverordnung ein seit dem Inkrafttreten der Mieterschutzbestimmungen wann immer eingetretener Wechsel in der Person des Hauseigentümers und die Höhe des hiebei entrichteten Kaufschillings auf die Zulässigkeit der Erhöhung des Mietzinses ohne Einfluß ist und daß infolgedessen der neue Eigentümer bei der Geltendmachung des Anspruches auf Erhöhung der Mietzinse nicht auf die seit dem Kaufabschlusse erwachsenen Mehrauslagen beschränkt ist. (Zu vergleichen das hiergerichtliche Erkenntnis vom 22. Jänner 1921, Z. 5930.)

Mit Unrecht macht die belangte Behörde weiters geltend, daß die Unsicherheit der Löhne und der Materialpreise eine Bestimmung derjenigen Auslagen, welche als regelmäßig wiederkehrende zu gelten haben, nicht zulasse. Denn welche Auslagen als regelmäßige jährliche Auslagen für die Erhaltung des Hauses im Sinne des § 2, Punkt 1 der Mieterschutzverordnung zu gelten haben, ist ohne Rücksicht auf die hiebei verrechneten Materialpreise und Arbeitslöhne ausschließlich aus der Art und Zweckbestimmung dieser Auslagen zu beantworten.

Wenn das Mietamt ferner bei der Berechnung der zulässigen Zinssteigerung auch die im letzten Winter erfolgte Einstellung des Betriebes der Zentralheizung in Anschlag bringt, so übersteht es hiebei, daß nach den Bestimmungen der Mieterschutzverordnung die Mietämter lediglich von dem Mietzinse auszugehen haben, den der Mieter bisher oder den der letzte Mieter zu zahlen hatte (§ 3 Mieterschutzverordnung), daß dagegen für die Berücksichtigung etwaiger Gegenansprüche der Mieter aus dem Grunde der Entwertung des Bestandgegenstandes und der nicht gehörigen Erfüllung des Mietvertrages durch den Vermieter kein Raum ist, zumal diese Ansprüche unabhängig hievon von den Vermietern jederzeit bei den ordentlichen Gerichten geltend gemacht werden können. Das Mietamt hatte aber die Mehrauslagen im Sinne des § 2, Punkt 1 der Mieterschutzverordnung in dem vollen, als erwiesen angenommenen Betrage seiner Berechnung zugrunde zu legen, da das jeweilige Prozentverhältnis dieser Auslagen zu dem Zinsertrage für die Frage, welche Zinssteigerung auf Grund der Gesamtsumme der ausgewiesenen Mehrauslagen zulässig erscheint, nach der Mieterschutzverordnung belanglos erscheint. Für die von dem Mietamte vertretene gegenteilige Anschauung bietet die Mieterschutzverordnung keinen Anhaltspunkt.

Endlich erweist sich auch die gänzliche Ausschließung der Beleuchtungskosten als im Gesetze nicht begründet, weil der Umstand, daß die Partei diese Kosten zu hoch berechnet hatte, nicht geeignet war, die völlige Außerachtlassung dieser Posten zu begründen, vielmehr dem Mietamte nur Veranlassung bieten konnte, nach den Grundsätzen des Verfahrens außer Streitfachen (§ 10, Mieterschutzverordnung) unter Mitwirkung der Partei den richtigen Mehrbetrag zu ermitteln.

Da sonach die belangte Behörde, von unrichtigen Rechtsanschauungen ausgehend, eine den Bestimmungen der Mieterschutzverordnung entsprechende Ermittlung und Berechnung der Mehrauslagen sowie der zulässigen Zinssteigerung unterlassen hat, mußte mit der Aufhebung der angefochtenen Entscheidung gemäß § 7 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes vorgegangen werden.

## 20.

### Geltendmachung von Heimatrechtsansprüchen durch ehemals österreichische und nunmehr ausländische Gemeinden.

Der Verwaltungsgerichtshof hat unter dem Voritze des Präsidenten Dr. Schuster über die Beschwerde der Gemeinde Wien gegen die Entscheidung des Staatsamtes für Inneres und Unterricht vom 19. April 1920 Inneres, betreffend das Heimatrecht der M. S. nach der am 10. Mai 1921 durchgeführten öffentlichen mündlichen Verhandlung des Magistratssekretärs Eisenbach, als Vertreter der Beschwerde, zu Recht erkannt: Die angefochtene Entscheidung wird als gesetzlich nicht begründet aufgehoben.

**Entscheidungsgründe:** Der vom Wiener Gemeinderate bestellte Ausschuß für die Verteilung des Heimat- und Bürgerrechtes hat das auf Grund der Heimatgesetznovelle vom 5. Dezember 1896, R.-G.-Bl. Nr. 222, gestellte, bei der Gemeinde Wien am 11. Februar 1917 eingelangte Begehren der Gemeinde Sobieslau um Aufnahme der am 22. Dezember 1896 geborenen M. S. in den Wiener Heimatverband mit dem Beschlusse vom 14. März 1919, Z. 3089, abgewiesen. Ueber die hiegegen am 13. Mai 1919 eingebrachte Berufung der Gemeinde Sobieslau hat die niederösterreichische Landesregierung mit dem Erlasse vom 5. Juli 1919, XI a 1518, ausgesprochen, daß der erhobene Anspruch nicht zu Recht besteht, da M. S. dadurch der öffentlichen Armenversorgung anheimgefallen sei, daß deren minderjähriges uneheliches Kind Josefina (geboren 1905, gestorben 3. Oktober 1911) in den Jahren 1906 bis 1911 auf Kosten des böhmischen Landesfonds in Findelstube stand.

Ueber die gegen diese Entscheidung am 17. November 1919 eingebrachte Berufung der Gemeinde Sobieslau hat das Staatsamt für Inneres und Unterricht mit dem Erlasse vom 19. April 1920, Z. 5540, Abt. 9, Inneres, diese Entscheidung behoben und ausgesprochen, daß M. S. das Heimatrecht in Wien erlangt habe.

Die beschwerdeführende Gemeinde macht gegen diese Entscheidung lediglich die Rechtseinwendung geltend, daß die Gemeinde Sobieslau infolge der durch das Gesetz vom 22. November 1918, St.-G.-Bl. Nr. 40, erfolgten Bildung der Republik Deutschösterreich schon an diesem Tage aufgehört habe, eine Gemeinde dieser Republik zu sein, daß ihr somit weder an dem Tage der Erhebung der Berufung gegen den Beschluß des Ausschusses des Gemeinderates Wien für die Verteilung des Heimat- und Bürgerrechtes noch auch im Zeitpunkte der Berufung gegen die abweisende Entscheidung der Landesregierung ein Anspruch auf Uebernahme der M. S. in den Heimatverband der beschwerdeführenden Gemeinde zugestanden sei.

Nach § 16 des Beschlusses der provisorischen Nationalversammlung für Deutschösterreich vom 30. Oktober 1918 über die grundlegenden Einrichtungen der Staatsgewalt, St.-G.-Bl. Nr. 1, sind die Gesetze und Einrichtungen der ehemals im Reichsrate vertretenen Königreiche und Länder, soweit sie durch den angeführten Beschluß nicht aufgehoben und abgeändert worden sind, kraft der auf das Staatsgebiet der Republik beschränkten gesetzgebenden Gewalt der Nationalversammlung nur für den Umfang dieses Gebietes aufrecht erhalten worden. Es kamen somit von diesem Tage angefangen für die Geltendmachung von Rechtsansprüchen auf Grund der Heimatrechtsgesetzgebung der ehemaligen Reichsratsländer, sie mochten in welcher Instanz immer zur Entscheidung gebracht werden, nur mehr Gemeinden im Gebiete der Republik

in Betracht, da die Heimatrechtsnovelle vom 5. Dezember 1896, R. G. Bl. Nr. 22, zwar einen Anspruch eines Ausländers an eine österreichische Gemeinde auf Zuzicherung der Aufnahme in ihren Heimatverband, nicht aber einen Anspruch einer ausländischen Gemeinde auf Aufnahme eines ihr Angehörigen in den Heimatverband einer österreichischen Gemeinde kennt.

Die angefochtene Entscheidung, die auflegend einer tschechoslowakischen Gemeinde den Anspruch auf Aufnahme eines ihr Angehörigen in den Verband der österreichischen Gemeinde Wien zuspricht, steht darum mit dem Gesetze im Widerspruche. (B. G. S. 3444.)

## 21.

### Ortspolizeiliche Bestimmungen für den Handel und den Betrieb von Gewerben und sonstigen Unternehmungen auf Standplätzen auf den öffentlichen Straßen, Gassen und Plätzen der Stadt Wien.

Verordnung des Magistrates im selbständigen Wirkungsbereiche vom 26. September 1921, M. Abt. 53, 1556/21.

Auf Grund der §§ 80, 114 und 115 des Verfassungsgesetzes der Bundeshauptstadt Wien und des Artikels 18 des Bundesverfassungsgesetzes werden rücksichtlich des Handels und des Betriebes von Gewerben und sonstigen Unternehmungen auf Standplätzen auf den öffentlichen Straßen, Gassen und Plätzen der Stadt Wien unbeschadet bereits bestehender Vorschriften folgende ortspolizeiliche Bestimmungen erlassen:

§ 1. Die Einnahme von Standplätzen und die Aufstellung von Gegenständen jeder Art (Wagen, Stellagen, Tischen, Bänken u. dgl.) auf den öffentlichen Straßen, Gassen und Plätzen zum Zwecke des Handels oder des Betriebes von Gewerben und sonstigen Unternehmungen ohne besondere Bewilligung der Gemeinde ist untersagt. (Magistratskundmachung vom 8. Mai 1901, Z. 69626, und vom Mai 1904, M. Abt. 4, 4331.)

§ 2. Um die Bewilligung einer derartigen Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrswege ist beim Magistrat, Abt. 36, in den Bezirken 10 bis 19 und 21 bei den Bauamtsabteilungen der betreffenden Bezirksämter unter Angabe des Standplatzes und des Gegenstandes des Betriebes einzuschreiten.

§ 3. Die Erteilung der Bewilligung setzt voraus, daß der Bewerber nicht bereits Standplatzbewilligungen im Gebiete der Stadt Wien besitzt, daß er den vorgeschriebenen Platzzins auf ein Jahr im vorhinein erlegt und daß er sich nötigenfalls über den Besitz geeigneter Stellen zur Aufbewahrung der Warenvorräte ausweist, sie ist dadurch bedingt, daß der Bewerber die entsprechende Gewerbe- oder sonstige Berechtigung erlangt.

§ 4. Personen, welche eine Gewerbeberechtigung zum Feilbieten im Umherziehen von Haus zu Haus oder auf der Straße im Gemeindegebiete von Wien nach § 60, Absatz 2 der Gewerbeordnung aus der Zeit vor dem 24. Mai 1921 besitzen, sind, die Erfüllung der bestehenden Vorschriften vorausgesetzt, jedenfalls Standplätze anzuweisen und unter ihnen genießen diejenigen, deren Gewerbeberechtigung aus der Zeit vor dem 15. September 1902 herrührt, bei sonst gleichen Bedingungen den Vorzug. Neue Bewerber um Standplätze sind nur in besonderen Fällen zu berücksichtigen (Kriegsinvaliden, Kriegershinterbliebene, Personen, die zum erlernten und zu einem sonstigen entsprechenden anderen Erwerb nicht mehr geeignet sind).

§ 5. Tische, Bänke, Wagen und sonstige Geräte dürfen auf dem Standplatz nur mit besonderer Bewilligung aufgestellt werden, einer solchen Bewilligung bedürfen auch besondere Herstellungen dortselbst (Buden, Bedachungen). Diese Bewilligungen haben sich auch auf die Art und Beschaffenheit der Geräte und Herstellungen zu beziehen.

§ 6. Bei Vergebung des Standplatzes und bei Bemessung seines örtlichen Umfanges, der in der Länge 1 m und in der Breite 70 cm nicht überschreiten soll, ist auf die gesundheits-, markt- und sicherheitspolizeilichen Rücksichten, bei Vergebung der Plätze außerdem darauf Bedacht zu nehmen, daß eine ungebührliche Anhäufung solcher und ein derartiger Wettbewerb mit Unternehmern gleicher Art in Geschäftslokalen nicht stattfindet.

§ 7. Die Platzbewilligung kann aus wichtigen öffentlichen Interessen widerrufen werden, ferner, wenn der Platzinhaber trotz wiederholter Bestrafungen oder schriftlicher Verwarnungen wichtigen Vorschriften zuwiderhandelt, wenn er seit einem Jahre mit dem

Platzzins im Rückstande ist oder wenn er seinen Standplatz entgeltlich abgetreten oder übernommen hat.

Sie erlischt von selbst mit dem Aufhören der Gewerbe- oder sonstigen Berechtigung und mit der Anweisung eines anderen Standplatzes.

§ 8. Der für die Benützung des Standplatzes an die Gemeinde Wien zu entrichtende Platzzins ist alljährlich im vorhinein fällig.

§ 9. Feilgehaltene Lebens- und Genussmittel sind gegen schädliche Einwirkung entsprechend zu schützen.

§ 10. Die Platzinhaber haben für die Reinhaltung des Standplatzes Sorge zu tragen, aufgestellte Geräte sind nach Geschäftschluß in der Regel zu entfernen. Ist die Entfernung nicht möglich, so hat der Inhaber für die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen aufzukommen.

§ 11. Der Platzinhaber hat bei Benützung des Platzes die vom Magistrat ausgestellte, mit dem Lichtbilde des Inhabers versehene Legitimation zur Ausweisleistung gegenüber den Aufsichtsorganen bei sich zu führen und seinen Standplatz durch Anbringung einer Namensstafel an Geräte, Tragkörbe u. dgl. zu kennzeichnen.

§ 12. Eine Vertretung in der Benützung des Standplatzes ist nur ausnahmsweise im Falle der Erkrankung oder sonstigen begründeten Verhinderung des Platzinhabers zulässig und bedarf einer wöchentlich vom Magistrat zu erneuernden Bescheinigung, welche der Vertreter nebst der Legitimation des Vertretenen am Standplatz zur Ausweisleistung bei sich zu führen hat. Dauert die Verhinderung voraussichtlich oder tatsächlich über vier Wochen, so ist dem Vertreter eine Legitimation wie dem Inhaber unter Kennzeichnung seiner Vertretereigenschaft auszustellen.

§ 13. Es darf nur eine Hilfsperson am Standplatz, und zwar nur bei Gebrechlichkeit des Platzinhabers gestattet werden, der Name der Hilfsperson ist in der Legitimation des Standhalters anzugeben.

§ 14. Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht für die Vergebung von Standplätzen für ständige und periodische Märkte (Weihnachts-, Nikolä-, Kirchweihmärkte), für die Standplätze der Platzfuhrwerker und Platzdiener und für Stände bei vorübergehenden Anlässen. Die Vorschriften der §§ 11 bis 13 können bei Vergebung der Plätze für größere Objekte (Buden, Kioske u. dgl.) ausgeschaltet werden.

§ 15. Uebertretungen der vorstehenden Vorschriften werden nach § 114 des Verfassungsgesetzes der Bundeshauptstadt Wien geahndet.

§ 16. Diese Verordnung tritt am 1. Oktober 1921 in Kraft.

Der Bürgermeister: R e u m a n n.

## 22.

### Ereignatur für den tschechoslowakischen Generalkonsul Dr. Starch.

Dr. Jindřich Starch wurde zum Generalkonsul der tschechoslowakischen Republik in Wien mit Amtswirklichkeit im ganzen Bundesgebiete der Republik Österreich ernannt; mit Entschliessung vom 20. August 1921 hat der Bundespräsident seinem Bestallungsdiplom das Ereignatur erteilt. (M. Abt. 49, 5335.)

## 23.

### Ausländische Ordensauszeichnungen.

Laut Erlass des Bundesministeriums für Inneres und Unterricht hat das Bundeskanzleramt mit Note vom 1921, Z. 544/B. S., nachstehendes zur Kenntnis mitgeteilt:

Der Ministerrat hat auf Grund eines vom Bundesministerium für Äußeres erstatteten Vortrages mit Beschluß vom 30. November 1921 ausgesprochen, daß österreichischen Bundesangehörigen die Annahme und das Tragen ausländischer Ordensauszeichnungen als den bestehenden Gesetzen nicht widerstreitend gestattet werden kann.

Der Bundeskanzler wurde ermächtigt, die in den Wirkungsbereich der Bundesregierung fallende Bewilligung zur Annahme und zum Tragen solcher Auszeichnungen in deren Namen zu erteilen.

Einschlägige Gesuche werden von österreichischen Bundesbürgern, die im Bundesgebiete ihren Wohnsitz haben, im Wege der zuständigen politischen Verwaltungsbehörden beim Bundesministerium für Inneres und Unterricht einzubringen sein. Für außerhalb des Bundesgebietes wohnhafte Bundesangehörige ist das Bundesministerium für Äußeres

zuständig. Bundesangestellte haben ihre Gesuche bei ihrer Dienstbehörde einzureichen, welche deren Weiterleitung an das Bundesministerium für Inneres und Unterricht zu übernehmen haben wird.

Hievon wird mit dem Beifügen Mitteilung gemacht, daß die dem hierortigen Ressort angehörenden Bundesangestellten einschließlich den in öffentlichen Diensten stehenden Lehrpersonen die bezüglichen Gesuche dementsprechend bei ihrer Dienstbehörde einzubringen haben, welche die Weiterleitung an das Unterrichtsamt zu veranlassen hat.

Bemerkt wird, daß dormalen nicht in Aussicht genommen wird, die erteilte Bewilligung zur Annahme und zum Tragen einer ausländischen Ordensdekoration amtlich zu verlautbaren.

## 24.

### Legitimation für den Vertreter der rumänischen Regierung.

Das Staatskommissariat für Rücklieferungen hat mit Zuschrift vom 9. September 1921 mitgeteilt, daß außer den bereits im Erlasse vom 20. August 1921, M.D. 5101, genannten Mandataren des „Service des Restitutions et Réparations en nature“ (Albert Tribout und Francesco Kolla) eine weitere Legitimation an Dr. G. Constantinesco, Vertreter der rumänischen Regierung beim Service des Restitutions et Réparations, ausgestellt wurde. (M.D. 5504.)

## 25.

### Landesregierung Kärnten. — Anschrift.

Ueber ein vom Bundeskanzleramte mitgeteiltes Ersuchen der Kärntner Landesregierung sind, um unliebsame Verzögerungen hintanzuhalten und mit Rücksicht darauf, daß der Amtsbetrieb für die mittelbare Bundesverwaltung und für den selbständigen Wirkungsbereich in Kärnten noch örtlich getrennt ist, die für Kärnten bestimmten Dienststücke in Einkunft, soweit sie die eigentliche autonome Landesverwaltung betreffen, an die „Landesregierung (selbständiger Wirkungsbereich) Klagenfurt, Landhaus“, alle die Landesregierung im übertragenen Wirkungsbereich (mittelbare Bundesverwaltung) betreffenden Dienststücke jedoch an die „Landesregierung (übertragener Wirkungsbereich) Klagenfurt, Rudolfsplatz“ zu richten.

## 26.

### Umbenennung von Anstalten.

Mit 1. September 1921 werden die Bezeichnungen einiger dem Bundesministerium für Inneres und Unterricht unterstellten Anstalten abgeändert wie folgt:

Staatstheaterverwaltung in Bundestheaterverwaltung; Staatstheater in Bundestheater; Staatsoper in Operntheater; Staatserziehungsanstalten in Bundeserziehungsanstalten; Staatslehrerbildungsanstalten in Bundeslehrerbildungsanstalten; Staatshandelsakademie in Bundeshandelsakademie; Staatsdenkmalamt in Bundesdenkmalamt; Geologische Staatsanstalt in Geologische Anstalt; Staatsakademie für Musik und darstellende Kunst in Akademie für Musik und darstellende Kunst; Kunsthistorisches Staatsmuseum in Kunsthistorisches Museum; Naturhistorisches Staatsmuseum in Naturhistorisches Museum; Oesterreichische Staatsgalerie in Oesterreichische Galerie; Staatliche graphische Sammlung Albertina in Graphische Sammlung Albertina.

## 27.

### Zulassung der Kreuzsteinbauweise.

In Erledigung des Ansuchens der Bauunternehmung „Omega“, Decken- und Baumaterialien-Gesellschaft m. b. H., Wien, 6. Amerlingstraße 4, um Zulassung der Kreuzsteinbauweise im Gebiete der Gemeinde Wien, wird die Anwendung dieser Bauweise bei Hochbauten in Wien gemäß den vom Oesterreichischen Ingenieur- und Architektenvereine aufgestellten und vom Staatsamte für Handel und Gewerbe, Industrie und Bauten genehmigten Leitfäden für die Ausführung von Hohlmauern aus Betonsteinen und auf Grund der durchgeführten Festigkeitsversuche unter folgenden Bedingungen als zulässig erklärt:

1. Für die genannte Bauweise, die einen Verband von Kreuz- und Halbkreuzsteinen aus Kies-, beziehungsweise Schlackenbeton bei Ausfüllung

der Zwischenräume mit Asche u. dgl. darstellt, wodurch Mauerstärken von 13, 19, 33, 47 cm usw. gebildet werden, 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 Stampfbeton bei Hochbauten) sinngemäß Anwendung zu finden. Die als Füllstoff benützte Asche ist in trockenem und reinem Zustande zu verwenden.

2. Die Steine müssen den vorgelegten Zeichnungen entsprechen und sind aus Kiesbeton im Mischungsverhältnis von mindestens 140 kg Portlandzement auf 1 m<sup>3</sup> Sand und Schotter, jedenfalls aber so herzustellen, daß eine Würfelfestigkeit von 60 kg/cm<sup>2</sup> nach sechs Wochen erreicht wird, falls die Inanspruchnahme der Mauern nicht eine bessere Mischung erfordert. Wenn als Zuschlagstoffe für die Betonbereitung Kesselschlacke, Lokomotivschlacke u. dgl. verwendet werden, ist die Zementmengenmenge eventuell derart zu erhöhen, daß die Festigkeit des Schlackenbetons (nach sechswöchentlicher Erhärtung) wenigstens 45 kg/cm<sup>2</sup> beträgt.

3. Der Mörtel ist im Raummischungsverhältnis 1:3 aus Portlandzement und reinem, feinstörnigen, reinem Sand, wobei ein Drittel der Portlandzementmenge durch Weißkalk ersetzt werden darf, jedenfalls aber so herzustellen, daß eine Mörtelfestigkeit von 15 kg/cm<sup>2</sup> nach sechs Wochen erreicht wird.

4. Der Baubehörde steht es frei, auch während der Bauausführung den Nachweis über die Beton-, Zellen- und Mörtelfestigkeit durch Proben zu verlangen.

5. Die nutzbare Querschnittsfläche der Hohlmauer ist bei 13 cm Hohlmauern mit 1040 cm<sup>2</sup> auf 1 m Mauerlänge, bei 19 cm Hohlmauern mit 1150 cm<sup>2</sup> auf 1 m Mauerlänge, bei 33 cm Hohlmauern mit 1800 cm<sup>2</sup> auf 1 m Mauerlänge, bei 47 cm Hohlmauern mit 2250 cm<sup>2</sup> auf 1 m Mauerlänge anzunehmen. Das Mauergerüst ist der verwendeten Beton-, beziehungsweise Schlackenbetonmischung entsprechend anzunehmen; der Nachweis des der Rechnung zugrundegelegten Mauer-, beziehungsweise Raumgewichtes kann von der Baubehörde jederzeit verlangt werden.

6. Die zulässige Druckinanspruchnahme der nutzbaren Mauerquerschnittsfläche ist abhängig von der jeweils nachgewiesenen Beton-, beziehungsweise Zellenfestigkeit, und zwar hat zu betragen bei einer Betonwürfelfestigkeit von 60 kg/cm<sup>2</sup>, beziehungsweise 45 kg/cm<sup>2</sup> bei Schlackenbeton die Zellenfestigkeit mindestens 50 kg/cm<sup>2</sup>, beziehungsweise 33 kg/cm<sup>2</sup>, die zulässige Druckbeanspruchung des nutzbaren Mauerquerschnittes ist bei Steinen aus Kiesbeton mit 10 kg/cm<sup>2</sup>, bei Steinen aus Schlacken mit 8 kg/cm<sup>2</sup> anzunehmen. Beträgt die freie Mauerhöhe  $h$  mehr als das Zwölffache der Mauerstärke  $b$  (ohne Putz), so ist der Wert der zulässigen Inanspruchnahme durch Multiplikation mit der Abminderungszahl  $a = 1,90 - 0,075 \cdot h/b$  herabzusetzen. Die Höhe tragender Mauern darf nicht mehr als das 16-fache der Mauerstärke betragen.

7. Bei der Herstellung der Hohlmauern ist besondere Sorgfalt den Stoßfugen zuzuwenden und der Mörtel der Lagerfugen vor dem Ansetzen jedes Steines gut abzugleichen.

8. In jedem Geschosse ist ein durchlaufender, den ganzen Gebäudegrundriß umfassender als Deckenaufleger dienender Betonrost von mindestens 15 cm Höhe anzuordnen. Durch diesen Rost dürfen Rauch- und Luftabzüge geführt werden. In jedem Stockwerke ist ein Sattelfenest anzunehmen; die Mauerstärken sind in den Betonrost zu verlegen. Die Hohlmauern sind in Entfernungen von höchstens 7 m durch geeignete Quermauern oder (eventuell bewehrte) Betonpfeiler zu verstärken. Für einen guten Anschluß der Zwischenwände an die Hauptmauer ist Sorge zu tragen.

9. Die Rauchfänge sind aus gewöhnlichen Mauerziegeln oder durch Ausbetonieren der angrenzenden Hohlräume des normalen Hohlmauerwerkes herzustellen.

10. Als Auflager freitragender Stiegen dürfen Hohlmauern nicht verwendet werden; bei beiderseits aufliegenden Stufen sind Auflager aus Stampfbeton oder Ziegelwerk (bei Vermehrung einer Störung des Verbandes und eines Verbandes der Steine) herzustellen.

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

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

**Beschreibung.** Die Kreuzsteinbauweise bildet Hohlmauern aus hochkantig gestellten Formsteinen von kreuzförmigen und halbkreuzförmigen Grundriß; die Länge dieser Steine ist 59 cm, die Breite 13, beziehungsweise 21 cm, die Höhe 29 cm, die Plattenstärke 5 cm. Aus diesen Steinen können 13, 19, 33, 47, 61 cm usw. starke Mauern gebildet werden. Bei 33 cm und darüber ergeben sich zwei, beziehungsweise mehrere Hohlkammern hintereinander, von denen die äußerste bleibt, während die anderen eine Aschenfüllung erhalten. Die Steine werden entweder aus Kies- oder reinem Schlackenbeton erzeugt. Als Mörtel dient verlängertes Portlandzementmörtel. Stärkere Innenmauern werden im Verbands in die Hauptmauern eingebunden, schwächere durch Flachisen, die in die Fugen eingreifen, mit diesen verbunden. Für die Ausbildung der Mauerenden sind Hakensteine vorgesehen, die Eck- und Endsteine ausbetoniert. (M. Abt. 36, 3:63.)

## 28.

### Zulassung der Hohlsteinbauweise System „Schwarz“.

In Erledigung des Ansuchens der Bauunternehmung Bacher und Baumeister Schwarz, Hohlsteinbaugesellschaft m. b. H., Gmünd, Wienerstraße 20, Oberösterreich, um Zulassung der Hohlsteinbauweise System „Schwarz“ wird die Anwendung dieser Bauweise bei Hoch-

bauten in Wien gemäß den vom Oesterreichischen Ingenieur- und Architektenvereine in Wien aufgestellten und vom Staatsamte für Handel und Gewerbe, Industrie und Bauten genehmigten Leitfäden für die Ausführung von Hohlmauern aus Betonsteinen und auf Grund der durchgeführten Festigkeitsversuche unter folgenden Bedingungen als zulässig erklärt:

1. Für die Hohlsteinbauweise System „Schwarz“ 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 Stampfbeton 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 im Mischungsverhältnis von 230 kg Zement auf 1 m<sup>3</sup> Sand und Schotter (Raummischungsverhältnis 1:6, geforderte Mindestwürfestigkeit 110 kg/cm<sup>2</sup> nach sechs Wochen) herzustellen, falls die Inanspruchnahme der Mauern nicht eine bessere Mischung erfordert. Falls als Zuschlagstoffe Kesselschlacke, Lokomotivschlacke u. dgl. verwendet werden, ist die Zementmindestmenge derart zu erhöhen, daß die Festigkeit des Betons nach sechswochenlanger Erhärtung wenigstens 110 kg/cm<sup>2</sup> erreicht.

3. Der Mörtel ist im Mischungsverhältnis von 230 kg Portlandzement auf 1 m<sup>3</sup> reinen, feinkörnigen, reifen Sand, wobei höchstens  $\frac{1}{4}$  des Portlandzementes durch Weiskalk ersetzt werden darf, herzustellen.

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

5. Die nutzbare Querschnittsfläche der Hohlmauer ist mit 1650 cm<sup>2</sup> auf 1 m Mauerlänge, das Gewicht der unverputzten (ein Steinstärke) Mauer mit 348 kg/m<sup>2</sup> Aufrißfläche anzunehmen, falls nicht der Gewichtsnachweis besonders erbracht wird.

6. Die zulässige Druckanspruchnahme der nutzbaren Mauerquerschnittsfläche hat bei einer Betonfestigkeit von mindestens 110 kg/cm<sup>2</sup>, beziehungsweise einer Zellen(Stein-)festigkeit von mindestens 80 kg/cm<sup>2</sup> 8, 5 kg/cm<sup>2</sup> zu betragen. Beträgt die freie Mauerhöhe h mehr als das Zwösfache der Mauerstärke b (ohne Verputz), so ist der Wert der zulässigen Inanspruchnahme durch Multiplikation mit der Abminderungszahl  $\alpha = 1,90 - 0,075 h/b$  herabzusetzen. Die Höhe tragender Mauern darf nicht mehr als das 16fache der Mauerstärke betragen.

7. Die Herstellung der Mauern hat mit besonderer Sorgfalt zu geschehen. Insbesondere ist der Mörtel vor dem Anlegen jedes Steines gut abzugleichen.

8. In jedem Geschosse ist ein durchlaufender, den ganzen Gebäudegrundriß umfassender als Deckenaufleger dienender Betonrost von 15 cm Höhe anzuordnen. Durch diesen Rost dürfen Rauch- und Luftabzüge geführt werden. In jedem Stockwerke ist ein Schließkennetz anzuordnen; die Maueröffnungen sind in den Betonrost zu verlagern. 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.

9. Die Rauchfänge sind in der Regel aus Mauer(Bohm)ziegeln herzustellen. Nicht ausbetonierte Hohlsteine sind hier aus Gründen der Rauchdichtigkeit von der Verwendung auszuschließen.

10. 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.

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

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

**Beschreibung:** Diese Hohlsteinmauern werden aus Einheitssteinen gebildet, die im Horizontalschnitt als Grundform ein gleichschenkeliges Dreieck zeigen, wodurch erreicht wird, daß die Stege der über einandersitzenden Steinscharen durchlaufen. Die Dimensionen der Steine sind 15 x 29 x 29, die Zwischenstege 3 cm, die Wandstärke 4 cm stark. Die Hohlsteine werden in eisernen Formen gestampft. Die Rauchfänge werden unter Verwendung von gewöhnlichen Mauerziegeln hergestellt, Mauerzwecken und Anschlüsse von Zwischenwänden ebenfalls durch Verbindung von Hohlstein- und Ziegelmauerwerk gebildet. (M. Abt. 36, 3921.)

## 29.

### Zulassung von Gips-schlacken- und Leichtbetonplatten.

In Erledigung des Ansuchens der Firma Stauber & Komp., Wien, 9. Währingerstraße 61, um Zulassung von Baumaterialien wird die Verwendung dieser Baumaterialien für das Gemeindegebiet von Wien bei Hochbauten unter folgenden Bedingungen als zulässig erklärt:

#### A. Gips-schlacken- und Leichtbetonplatten.

1. Diese Platten werden solange als Baumaterial für Wände in Wien als zulässig erklärt, als sie den überrichteten Musterplatten entsprechen.

2. Zur Herstellung der Wände dürfen nur vollkommen trockene Steine verwendet werden, deren Würfel-festigkeit mindestens 6 kg/cm<sup>2</sup> bei einem Raumgewicht von 800 kg/m<sup>3</sup> betragen soll. Die einzelnen Steine müssen untereinander und die Wand selbst muß mit den anderen Gebäudeteilen durch dünnflüssigen Gipsmörtel, erforderlichenfalls durch Anwendung anderer Hilfsmittel gut verbunden werden.

3. Die aus diesen Platten hergestellten Wände dürfen zur Abtrennung einzelner Bestandteile einer Wohnung oder eines Geschäftes, jedoch nicht zur Abtrennung verschiedener Wohnräume oder Geschäfte, und zwar nur dann angewendet werden, wenn diese Wände keiner Belastung ausgesetzt und nicht höher als ein gewöhnliches Stockwerk aufgeführt werden. Die Wände müssen bei einer Zimmertiefe von 5,5 m und normaler Stockwerkshöhe eine Stärke von mindestens 5 cm besitzen. Bei Wänden von größerer Länge oder Stockwerkshöhe hat die Wandstärke mindestens 7 cm zu betragen. Nach Lage der örtlichen Verhältnisse können auch mit Genehmigung der Baubehörde andere Wandstärken zur Verwendung kommen.

4. Die beabsichtigte Ausführung von Wänden aus Schlackensteinen ist in den Kostenplänen auszuweisen.

5. Die Aufstellung solcher Wände gehört zu den Befugnissen der konzessionierten Bauwerbetreibenden.

6. Die Abänderung und Ergänzung vorstehender Bedingungen auf Grund praktischer Erfahrungen mit diesem Baumaterial bleibt vorbehalten.

#### B. Leichtbetonplatten.

1. Die Platten müssen sechs Wochen nach der Erzeugung eine Würfel-festigkeit von mindestens 30 kg/cm<sup>2</sup> aufweisen.

2. Die aus diesen Platten erzeugten Wände dürfen zur Abtrennung einzelner Bestandteile von Wohnungen und Geschäften, jedoch nicht zur Trennung verschiedener Wohnungen und Geschäfte verwendet werden.

3. Die Wandstärke ist mit mindestens 5 cm und das Raumgewicht der Wand mit 1200 kg/m<sup>3</sup> anzunehmen.

4. Alle diese Wände sind, soweit sie nicht auf Massivdecken aufgestellt werden, entsprechend zu unterfangen und dürfen keiner Belastung ausgesetzt werden.

5. Die Platten müssen vor dem Transporte und dem Verlegen genügend erhärtet sein, um den Beanspruchungen während der Vermauerung, ohne Schaden zu leiden, Widerstand leisten zu können. Als Mörtel kann in trockenen Räumen Gipsmörtel verwendet werden, während bei Wandherstellungen für feuchte Räume Weiskalmmörtel mit mindestens ein Viertel Portlandzementzusatz zu nehmen ist. Für guten Anschluß der Wände an die Gebäudemauern ist Sorge zu tragen.

6. Die Aufstellung solcher Wände gehört zu den Befugnissen der konzessionierten Bauwerbetreibenden und ist in den Kostenplänen auszuweisen.

7. Die zu verwendende Schlacke muß gut abgelaagerte, durchgeseichte (sogenannte „gare“) Schlacke sein, um die Gefahr des Auftretens von Zerfallerscheinungen (des „Treibens“) zu verhüten. (M. Abt. 36, 7607.)

## 30.

### Zulassung des Betonhohlsteinsystems „Por“.

In Erledigung des Ansuchens der Baumaschinen- und Materialienvertriebsgesellschaft m. b. H., Inzersdorf bei Wien, Triesterstraße 16, um Zulassung des Betonhohlsteinsystems „Por“ im Gebiete der Gemeinde Wien, wird die Anwendung dieser Bauweise bei Hochbauten in Wien gemäß den vom Oesterreichischen Ingenieur- und Architektenverein aufgestellten und vom Staatsamte für Handel und Gewerbe, Industrie und Bauten genehmigten Leitfäden für die Ausführung von Hohlmauern aus Betonsteinen und auf Grund der durchgeführten Festigkeitsversuche unter folgenden Bedingungen als zulässig erklärt:

1. Für die genannte Bauweise, die einen Verband eines Bauelementes darstellt, das durch gegenseitige Verschiebung zweier Normalziegelgründrisse um eine halbe Ziegel-länge und Fuge entstanden ist, aus dem unter Verwendung entsprechender Teilscheiben Mauern von 12, 25, 38 und 51 cm Stärke hergestellt werden können, 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 Stampfbeton 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 den vorgelegten Zeichnungen entsprechen und sind aus Kiesbeton im Mischungsverhältnis von 230 kg Zement auf 1 m<sup>3</sup> Sand und Schotter (Raummischungsverhältnis 1:6, geforderte Mindestwürfestigkeit 110 kg/cm<sup>2</sup> nach sechs Wochen) herzustellen. Falls als Zuschlagstoffe Kesselschlacke, Lokomotivschlacke (ausgebrannt und abgelagert), u. dgl. verwendet werden, ist die Zementmindestmenge entsprechend zu erhöhen.

3. Der Mörtel ist im Mischungsverhältnis von mindestens 160 kg Portlandzement auf 1 m<sup>3</sup> reinen, feinkörnigen, reifen Sand, wobei höchstens ein Viertel des Portlandzementes durch Weiskalk ersetzt werden darf, herzustellen.

4. Der Baubehörde steht es frei, auch während der Bauausführung den Nachweis über die Beton- (Würfel-), Stein- (Zellen-) und Mörtelfestigkeit durch Probe zu verlangen.

5. Das Gewicht der unverputzten, einen Stein starken Normalhohlmauer (25 cm starker „D-Por“) ist mit 345 kg/m<sup>2</sup> Aufrißfläche anzunehmen, falls nicht der Gewichtsnachweis besonders erbracht wird.

6. Die zulässige Druckanbruchnahme der nutzbaren Mauerquerschnittsfläche hat bei einer Betonwulstfestigkeit von mindestens 110 kg/cm<sup>2</sup> die Größe von 19 kg/cm<sup>2</sup> zu betragen. Beträgt die freie Mauerhöhe  $h$  mehr als das Zwösfache der Mauerstärke  $b$  (ohne Verputz), so ist der Wert der zulässigen Druckanbruchnahme durch Multiplikation mit der Abminderungszahl  $\alpha = 1,90 - 0,75 h/b$  herabzusetzen. Die Höhe tragender Mauern darf nicht mehr als das 16fache der Mauerstärke betragen.

7. In jedem Geschoße ist ein durchlaufender, den ganzen Gebäudegrundriß umfassender als Deckenaufleger dienender Betonrost von 15 cm Höhe anzuordnen. Durch diesen Rost dürfen Rauch- und Luftabzüge geführt werden. In jedem Stockwerke ist ein Schieferschneid anzubringen; die Mauerfliesen 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. Die Rauchfänge sind in der Regel aus Mauer(Voll)ziegeln herzustellen. Nicht ausbetonierte Hohlsteine sind hier aus Gründen der Rauchdichtigkeit von der Verwendung auszuschließen.

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

10. Die Fundamente sind mindestens bis auf eine der Sohlenbreite 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 nötige Jurisdiktion dieser Bewilligung bleibt nach Maßgabe der praktischen Erfahrungen vorbehalten.

**Beschreibung:** Diese Hohlsteinmauern werden aus Einheitssteinen gebildet, die entstehen, wenn zwei Normalziegelgrundrisse (Reichsformat) um eine halbe Ziegellänge und Feuer aneinander verschoben werden. Die Steinhöhe ist zwei Ziegelhöhen vermehrt um eine Fuge, also rund 15 cm. In jeder Hälfte des Bauelementes ist ein Hohlraum angeordnet, derart, daß die äußeren Wandstärken 3,5 cm und die inneren 2,5 cm betragen. Die Eigenart der Steinform ergibt einen Verband, der immer Voll auf Fug gemauert wird. Die Arbeitsform ist so eingerichtet, daß in ein und derselben Form nur durch Einsetzen von Trennblechen auch alle Teils- und Anschlußsteine erzeugt werden für Fenster- und Türschwelle, Wandanschlässe und Zwischenwände. Es lassen sich mit diesen Elementen von 12, 25, 38 und 51 cm Stärke herstellen. Für eine 1 Stein starke Mauer braucht man für 1 m<sup>2</sup> Mauerwerk 25 Steine. Ein Stein wiegt ungefähr 11,5 kg. 25 Stück „D-Par“ Normalsteine für 1 m<sup>2</sup> Aufrichtfläche einer 25 cm starken Hohlmauer bedürfen 22 Liter Mörtel. Drei ungelernete Arbeiter verfertigen mit einer „Par“-Maschine in acht Stunden 550 „D-Par“-Steine. (M. Abt. 36, 6329.)

### 31.

#### Drogistenkonzessionen.

**Erlaß des magistratischen Bezirksamtes für den 1. Bezirk, Z. 368.**

Der Bürgermeister als Landeshaubtmann hat mit Entschluß vom 11. Juni 1921, M. Abt. 56/R 347, dem Rekurse des H. Auer, verantwortlichen Geschäftsführers der offenen Handelsgesellschaft H. Auer gegen die Entscheidung des M. B. A. I vom 15. März 1921, M. B. A. I, 695/1/1920, mit welcher dessen Ansuchen um Erteilung einer Konzession gemäß § 15, Punkt 14 der Gewerbeordnung zum Verlaufe der zur arzneilichen Verwendung bestimmten Stoffe und Präparate mit Einschluß der medikamentös imprägnierten Verbandstoffe, insofern dies nicht ausschließlich den Apothekern vorbehalten ist und zum Verschleiß künstlicher Mineralwässer im Standorte Wien, 1. Döbblingergasse 15 abgelehnt wurde, Folge gegeben und der obenannten Firma die angeforderte Konzession verliehen, weil der Konzessionsverleihung ein im Gesetze begründetes Hindernis nicht entgegensteht. Diese Konzession wurde im Gewerbeverzeichnis unter Reg.-Zahl eingetragen. Gleichzeitig wird die Bestellung des Hermann Auer zum verantwortlichen Geschäftsführer (Stellvertreter) des vorbezeichneten Unternehmens gemäß §§ 3 und 55 Gewerbeordnung genehmigt.

**Erlaß des magistratischen Bezirksamtes für den 1. Bezirk, Z. 475.**

Auf Grund der gepflogenen Erhebungen wird dem Egon Alexander Binzer gemäß § 15, Punkt 14 der Gewerbeordnung die Konzession zum Verlaufe im großen von Giften und von zur arzneilichen Verwendung bestimmten Stoffen und Präparaten, insofern dies nicht ausschließlich den Apothekern vorbehalten ist, im Standorte 1. Franz-Josefs-Kai 7/9 erteilt. Diese Konzession wurde im hieramtlichen Gewerbeverzeichnis unter der Zahl 5032 eingetragen.

**Erlaß des magistratischen Bezirksamtes für den 5. Bezirk, Z. 530.**

Das magistratische Bezirksamt für den 5. Bezirk erteilt dem Wilhelm Gollini die angeforderte Konzession gemäß § 15, Punkt 14 der Gewerbeordnung zum Verlaufe von Giften, von zur arzneilichen Verwendung bestimmten Stoffen und Präparaten, soweit dies nicht ausschließlich den Apothekern vorbehalten ist, im Standorte Wien, 5. Reinprechtsdorferstraße 33. Diese

Konzession wurde im hieramtlichen Gewerbeverzeichnis unter der Zahl 3155 eingetragen.

**Erlaß des magistratischen Bezirksamtes für den 8. Bezirk, Z. 1094.**

Das Bezirksamt erteilt dem Maximilian Finkler die Konzession gemäß § 15, Punkt 14 der Gewerbeordnung zur Darstellung von Giften und zur Zubereitung der zur arzneilichen Verwendung bestimmten Stoffe und Präparate, sowie zum Verlaufe von beiden, insofern dies nicht ausschließlich den Apothekern vorbehalten ist, im Standorte 8. Strozziogasse 32. Diese Konzession wurde im Gewerbeverzeichnis unter der Zahl 1593 eingetragen.

**Erlaß des magistratischen Bezirksamtes für den 8. Bezirk, Z. 546.**

Das Bezirksamt erteilt der offenen Handelsgesellschaft Em. B. Cojtan & Co. die Konzession gemäß § 15, Punkt 14 der Gewerbeordnung zur Darstellung von Giften im großen und zur Zubereitung im großen der zur arzneilichen Verwendung bestimmten Stoffe und Präparate und zum Großvertriebe von beiden im Standorte 8. Lerchenfelderstraße 88/90. Diese Konzession wurde im Gewerbeverzeichnis unter Zahl 1618 eingetragen. Gleichzeitig wird die Bestellung des Dr. Ludwig Beck zum verantwortlichen Geschäftsführer des vorbezeichneten Unternehmens gemäß § 55 der Gewerbeordnung genehmigt.

**Erlaß des magistratischen Bezirksamtes für den 8. Bezirk, Z. 1563.**

Das Bezirksamt erteilt der offenen Handelsgesellschaft Schimanel & Sletta die Konzession gemäß § 15, Punkt 14 der Gewerbeordnung zum Betriebe des Großhandels und des Detailverkaufes von Giften und von zur arzneilichen Verwendung bestimmten Stoffen und Präparaten mit Einschluß der medikamentös imprägnierten Verbandstoffen, insofern dies nicht ausschließlich den Apothekern vorbehalten ist, sowie zum Verlaufe von künstlichen Mineralwässern im Standorte 8. Penavgasse 15. Diese Konzession wurde im Gewerbeverzeichnis unter Zahl 1897 eingetragen. Gleichzeitig wird die Bestellung des Franz Sletta zum verantwortlichen Geschäftsführer des vorbezeichneten Unternehmens gemäß § 55 der Gewerbeordnung genehmigt.

**Erlaß des magistratischen Bezirksamtes für den 16. Bezirk, Z. 49.**

Das Bezirksamt verleiht dem Franz Schön die Konzession zum Verlaufe von Giften und von zur arzneilichen Verwendung bestimmten Stoffen und Präparaten mit Einschluß der medikamentös imprägnierten Verbandstoffe, insofern dies nicht ausschließlich den Apothekern vorbehalten ist, sowie zum Verlaufe von künstlichen Mineralwässern gemäß § 15, Punkt 14 der Gewerbeordnung im Standorte Wien, 16. Kirchbühnergasse 63. Diese Konzession wurde im Gewerbeverzeichnis unter Zahl 3117 eingetragen.

## II. Normativbestimmungen.

### 32.

**Auflassung der Magistratsabteilung 41. Zuteilung der forsttechnischen Angelegenheiten zur Magistratsabteilung 34.**

**Erlaß des Magistrats-Vize-Direktors Dr. August Mayr vom 7. August 1921.**

Der Herr geschäftsführende Vize-Bürgermeister hat auf Grund des Stadtkonzeptsbeschlusses vom 26. Juli 1921, Pr. Z. 8792, folgende Verfügung getroffen:

„Die Magistratsabteilung 41 (Forstwirtschaft) wird aufgelassen und deren Geschäfte insbesondere auch die dem Magistrate als politischer Landesbehörde zufallenden forsttechnischen Angelegenheiten (Landesforstinspektor) der Magistratsabteilung 34 (Wasser- und Wasserversorgung) zur Behandlung zugewiesen. Diese Geschäfte sind im Rahmen der Magistratsabteilung 34 (Wasser- und Wasserversorgung) als eigenes Referat durch die zugeteilten forsttechnischen Beamten zu führen.“

Die Geschäftseinteilung für den Magistrat ist daher abzuändern wie folgt:

Die Magistratsabteilung 41 (Forstwirtschaft) ist aus der Geschäftseinteilung zu streichen. Im 3. Satz der Geschäftszuschätzung der Magistratsabteilung 34 hat der Sätze „einschließlich der Forst-, Jagd- und Weidewirtschaft“ zu entfallen; dagegen ist am Schlusse der Aufzählung neu anzufügen: „Forst-, Jagd-, Weide- und Fischereiangelegenheiten bezüglich der für Zwecke der Wasser- und Wasserversorgungsanlagen dienenden Liegenschaften. Weiters: Wirtschaftstechnische Angelegenheiten (Verwaltung) der Fondsgüter und der städtischen Waldungen in Wien und Umgebung (bei letzteren mit Ausnahme der Wiesen), Abgabe von Gutachten in Forst-, Jagd-, Weide- und Fischereiangelegenheiten und bei der Rugholzbeschaffung. Forsttechnische Angelegenheiten, die dem Wiener Magistrate als politischer Landesbehörde zur Beforgung zufallen. (Agenden des Landesforstinspektors.)“

## 33.

**Errichtung einer städtischen Ankündigungsun-  
ternehmung.**

Erlaß des Magistrats-Direktors Dr. Karl Hartl vom  
31. August 1921, W.D. 5214.

Der Stadtsenat hat in seiner Sitzung vom 19. August 1921 zur  
Pr. 3. 9641 folgenden Beschluß gefaßt:

1. Der Gemeinderat beschließt die Errichtung einer „städtischen An-  
kündigungsunternehmung“ und erkennt ihr die Eigenschaft einer Unternehmung  
der Gemeinde gemäß § 77 der Verfassung der Landeshauptstadt Wien zu.

2. Zweck der Unternehmung ist der Betrieb des Ankündigungsgeschäftes  
und aller dazu notwendigen Einrichtungen unter Verwendung der hi zu  
geeigneten Objekte der Gemeinde, ihrer Unternehmungen, Anstalten und Be-  
triebe, insbesondere auch des öffentlichen Gutes, die Wahrung und Auswertung  
der privatrechtlichen und finanziellen Interessen der Gemeinde hinsichtlich der  
Ankündigungsfächen auf Holzschalung an Hausmauern und Einfriedungen,  
auf Bauplätzen und Gerichten, auf Verkaufshäusern, Kiosken und dergleichen,  
die Abgabe von Gutachten an die zuständigen magistratischen Dienststellen  
hinsichtlich platzinspflichtiger Objekte aller Art, sowie die Beteiligung an  
Ankündigungsgeschäften privater Unternehmer und die Erwerbung solcher  
Unternehmungen.

3. Die städtische Ankündigungsunternehmung wird der Geschäfts-  
gruppe VIII angegliedert und dem Gemeinderatsausschusse für die städtischen  
Unternehmungen unterstellt; für sie gilt das mit dem Gemeinderatsbeschlusse  
vom 28. Mai 1920 genehmigte Organisationsstatut für die Unternehmungen  
der Gemeinde Wien.

4. Der Betrieb der Unternehmung erfolgt unter der Firma „Gemeinde  
Wien — städtische Ankündigungsunternehmung“.

5. In soweit zu Ankündigungszwecken Objekte verwertet werden, die  
städtischen Unternehmungen oder nach kaufmännischen Grundsätzen geführten  
städtischen Betrieben gehören, ist das aus diesen Teilen des Geschäftes sich  
ergebende Erträgnis nach Abzug aller diesbezüglichen Kosten und Spejen und  
eines nach dem Umfange zu ermittelnden Anteiles an den allgemeinen Unkosten  
den betreffenden Unternehmungen und Betrieben zu überweisen; für die Be-  
nutzung des öffentlichen Gutes ist der jeweils vom Ausschusse VI festgesetzte  
Platzins zu entrichten; der verbleibende Rest des Reinerträgnisses ist an die  
eigenen Gelder der Gemeinde abzuführen.

6. Bei der Durchführung der Geschäfte ist jeweils ein Einvernehmen mit  
den betreffenden Unternehmungen und städtischen Dienststellen vorzugehen und  
sind etwa erforderliche behördliche Bewilligungen einzuholen.

Mit Rücksicht auf diesen Beschluß wird die Geschäftseinteilung für den  
Magistrat in folgender Weise abgeändert:

In der Aufzählung der Geschäfte der Magistratsabteilung 36 ist nach  
den Worten „Platzins“ einzufügen: „mit Ausnahme der der städtischen An-  
kündigungsunternehmung zugewiesenen Angelegenheiten“.

Es haben demnach die Magistratsabteilung 36 und die magistratischen  
Bezirksämter alle Geschäftsfächer, die Ankündigungen auf den im Punkte 2 des  
Stadtsenatsbeschlusses angeführten Ankündigungsfächen betreffen, an die  
städtische Ankündigungsunternehmung abzutreten und Verzeichnisse der bereits  
vorhandenen Ankündigungsfächen dieser Art mit Angabe der Bewilligungen,  
Zinse, Bedingungen usw. ehestens der städtischen Ankündigungsunternehmung  
zu übermitteln; ferner ist von den erwähnten Dienststellen das Erforderliche  
zu veranlassen, daß die bestehenden Zinsvorschriften für solche Ankündigungsf-  
flächen an die städtische Ankündigungsunternehmung überwiejen werden.

Auf die Verpflichtung der städtischen Ankündigungsunternehmung zur  
Abgabe von Gutachten über platzinspflichtige Objekte aller Art wird besonders  
aufmerksam gemacht; die in Betracht kommenden Dienststellen werden ange-  
wiesen, hievon entsprechend Gebrauch zu machen und überhaupt hinsichtlich  
aller Arten von Reklamen, soweit Gemeindegut oder Gemeindefürsorge in  
Betracht kommen, vor Erteilung einer Bewilligung mit der städtischen An-  
kündigungsunternehmung das Einvernehmen zu pflegen.

Der Sitz der städtischen Ankündigungsunternehmung ist dermalen IV.,  
Favoritenstraße 11; die Unternehmung ist an die dortige Telephonzentrale der  
Straßenbahndirektion angeschlossen.

## 34.

**Auskunftserteilung über Gewerbeausschließungs-  
gründe; Gewerbeverzeichnis.**

Erlaß des Magistrats-Direktors Dr. Karl Hartl vom  
31. August 1921, W.D. 5223.

Im Einvernehmen mit der Wiener Polizei-Direktion werden folgende  
Verfügungen getroffen:

1. In Zukunft sind Anfragen auswärtiger Behörden, ob gegen eine  
bestimmte Person Gewerbeausschließungsgründe vorliegen, nicht mehr zunächst  
der Konstriptionsamts-Direktion zur Feststellung der Zuständigkeit, sondern  
unmittelbar dem Strafregisteramt der Polizei-Direktion, wenn aber noch andere  
Auskünfte gewünscht werden (zum Beispiel über Verlässlichkeit) oder wenn der  
Anfrage ein Akt angeschlossen ist, dem Korrespondenzbureau der Polizei-  
Direktion zur direkten Erledigung abzutreten.

2. Desgleichen sind eigene Anfragen über Vorliegen von Gewerbeaus-  
schließungsgründen nicht mehr an das Polizei-Kommissariat, sondern an das

Strafregisteramt der Polizei-Direktion zu richten und dem Antragsführer,  
enthaltend das volle Nationale, bei Frauen auch die früheren Namen, Akten  
nicht beizuschließen.

3. Gewerbeentziehungen, Gewerbezurücknahmen und Entziehungen des  
Rechtes, Lehrlinge und jugendliche Hilfsarbeiter zu halten, sind nach ein-  
getretener Rechtskraft im Gewerbeverzeichnis anmerken zu lassen.

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

## A. Bundesgesetzblatt.

432. Verordnung über die Verwendung der Finanzwache als Steuer-  
aufsicht und als Zollwache.

433. VIII. Verordnung zum Gehaltsklassengesetze vom 30. Juni 1919.

434. Krankenlaffentaxe.

435. Verordnung betreffend die Abänderung der neunten Ausgabe der  
Arzneitaxe der österreichischen Pharmakopöe.

436. Verordnung über die abermalige Erhöhung der Valutenumfah-  
steuer.

437. Verordnung betreffend die Festsetzung der Tarifgrundlagen für  
Privatbahnen.

438. Verordnung über ein Zahlungs- und Annahmeverbot sowie über  
die Unterbrechung der Prozesse wegen Erfüllung der Geldverbindlichkeiten in  
alten Kronen im Verhältnisse zu Reutaliten.

439. Verordnung über die Anmeldung gewisser Schulden und  
Forderungen zwischen Angehörigen Oesterreichs und Reutaliten.

440. Verordnung über die Abänderung der Diensttitel für die Vor-  
stände der Bundesbahndirektionen und deren Stellvertreter.

441. Verordnung betreffend eine Straßenpolizeiordnung für die  
Bundesstraßen.

442. Verordnung betreffend Erhöhung der unteren Wertgrenze für die  
Verpflichtung der Inhaber von Erdbergwerken, Käufe und Verkäufe ohne  
Rücksicht auf die Art des Gegenstandes in das Geschäftsbuch einzutragen.

443. Verordnung betreffend vorübergehende Änderungen des Eisen-  
bahnbetriebsreglements.

444. Durchführungsverordnung über die einmalige große Vermögens-  
abgabe betreffend Bestimmungen für das Kärntner Volksabstimmungsgebiet.

445. Verordnung betreffend die von den Studierenden an den  
Universitäten zu entrichtenden Kollegengelder.

446. Verordnung betreffend die von den Studierenden an den  
Technischen Hochschulen und an der Hochschule für Bodenkultur zu entrichtenden  
Unterrichtsgelder.

447. Verordnung betreffend die von den Studierenden an der Tier-  
ärztlichen Hochschule in Wien zu entrichtenden Unterrichtsgelder.

448. Verordnung betreffend die von den Studierenden an der  
Montanistischen Hochschule in Leoben zu entrichtenden Unterrichtsgelder.

449. Verordnung betreffend die von den Studierenden an der Akademie  
der bildenden Künste und an der akademischen Spezialschule für Medaillenkun-  
st zu entrichtenden Unterrichtsgelder.

450. Verordnung, mit welcher für die Hochschulen mit einheitlich fest-  
gesetztem Unterrichtsgeld der Vorgang zur Ermittlung des hievon den Lehr-  
kräften gebührenden Anteils geregelt wird.

451. Verordnung betreffend die Taxen für die Verleihung akademischer  
Grade und für die Staats- und Lehramtsprüfungen an den Hochschulen.

452. Verordnung über die Gewährung von Gebührenbegünstigungen  
für das Befahren betreffend die Aufhebung und Abjörung der Jagorechte  
auf fremdem Grund und Boden im Lande Tirol.

453. Verordnung betreffend die Regelung des Verkehrs mit Ammoniat-  
soda und Nagnatron.

454. Durchführungsverordnung zum V. Hauptstücke des Gesetzes  
betreffend die direkten Personalsteuern.

455. Berichtigung eines Druckfehlers im Bundesgesetzblatte.

456. Uebereinkommen über die Regelung der österreichischen Schulden  
an belgische Staatsangehörige.

457. Verordnung über die Zwangsvollstreckung im Gebiete der Landes-  
regierung für Slowenien in Laibach.

458. Kundmachung über die Erweiterung der Verzollungsbefugnisse  
des Straßenzollamtes Schmitter-Rheinbrücke.

459. Verordnung über die Aufsichtsbezirke der Gewerbeinspektion.

460. Verordnung betreffend das Sondergewerbeinspektorat für die  
Binnenschifffahrt.

461. Verordnung betreffend die Verlängerung von Prioritätsfristen  
zugunsten der Angehörigen der Vereinigten Staaten von Amerika.

462. Bundesgesetz über steuerliche Sonderbestimmungen für gewisse  
öffentliche Anlehen.

463. Verordnung über die Ausgabe allgemeiner Stempelmarken zu  
100 K.

464. Kundmachung über die Prozeßordnung des Oesterreichisch-  
Belgischen Gemischten Schiedsgerichtshofes.

465. Verordnung zum Gesetze gegen die Steuerflucht.

466. Verordnung betreffend die Einführung einer Staatsprüfungsordnung für die Unterabteilung für Feuerungs- und Gastechnik an der Technischen Hochschule.
467. Verordnung betreffend die Abänderung des Gebührentarifes der staatlichen Untersuchungsanstalten für Lebensmittel.
468. Berichtigung eines Druckfehlers im Bundesgesetzblatte.
469. Kundmachung betreffend Vorkriegsschulden zwischen Belgien und Oesterreich.
470. Kundmachung betreffend das Statut des Ständigen Internationalen Gerichtshofes.
471. Verordnung über die Abhaltung fakultativer Reifeprüfungen an Handelsakademien.
472. Verordnung über den Eigentumsvorbehalt an ausländischen Rohstoffen.
473. Verordnung betreffend Erhöhung des Zollausschlages.
474. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Staffelung der Lebensmittelpreise.
475. Verordnung, womit für das Burgenland Uebergangsbestimmungen getroffen werden.
476. Verordnung über die vorläufige Einrichtung der Verwaltung, der ordentlichen Gerichtsbarkeit, der Rechnungskontrolle und der Verwaltungs-, der Kompetenz- sowie der Wahlgerichtsbarkeit im Burgenlande.
477. Verordnung betreffend die Erlassung einer vorläufigen Stadt- und Landgemeinbewahrungsordnung für die Landeshauptstadt Oedenburg, die Städte Eisenstadt und Ruß und sämtliche Groß- und Kleingemeinden des Burgenlandes.
478. Verordnung, mit der vorläufige Anordnungen über das Justizwesen im Burgenlande getroffen werden.
479. Verordnung, mit der die von den Verwaltungsbehörden anzuwendenden strafrechtlichen Bestimmungen und die Vorschriften über das Verwaltungsstrafverfahren abgeändert werden.
480. Vorläufige Heeresverordnung Burgenland.
481. Verordnung, mit der die verbindende Kraft des Invalidenentschädigungsgesetzes auf das Burgenland erstreckt wird.
482. Verordnung über die Rechtsangleichung auf dem Gebiete der öffentlichen Abgaben und des sonstigen Finanzwesens im Burgenlande.
483. Verordnung, mit der für das Burgenland vorläufige Anordnungen über den wirtschaftlichen Verkehr getroffen werden.
484. Verordnung über das Assoziationswesen im Burgenlande.
485. Verordnung, womit für das Burgenland vorläufige Bestimmungen über die Gewerbeberechtigung erlassen werden.
486. Verordnung über die Errichtung einer Landesstelle für Landarbeit für das Burgenland.
487. Verordnung, womit Vorschriften über die Veröffentlichung von Eisenbahntarifen im Burgenlande erlassen werden.
488. Verordnung betreffend die Inkraftsetzung einiger das Postwesen in Oesterreich regelnder Gesetze und Verordnungen im Burgenlande.
489. Verordnung über das Telegraphen- und Fernsprechwesen im Burgenlande.
490. Verordnung über die Wiederaufnahme und die Durchführung des Verwaltungsvorfahrens im Burgenlande.
491. Verordnung über die Herausgabe eines Landesamtsblattes für das Burgenland.
492. Verordnung betreffend die vorläufige Aufrechterhaltung der für die im Burgenlande gelegenen Bahnlirien geltenden Tarife.
493. Kundmachung, mit der die Kundmachung des Handelsministers vom 26. April 1919, R.-G.-Bl. 181, außer Kraft gesetzt wird.
494. Verordnung, womit die festgesetzten Prüfungsgebühren für das Wartepersonal von Dampfbetrieben abgeändert werden.
495. Verordnung betreffend Ausnahmsbestimmungen auf dem Gebiete des gewerblichen Rechtsschutzes.
496. Verordnung über Ausnahmsbestimmungen auf dem Gebiete des gewerblichen Rechtsschutzes zugunsten der Angehörigen der Vereinigten Staaten von Amerika.
497. Verordnung, womit Ausnahmen vom Bundesgesetze über die Gleichstellung der Kammern für Arbeiter und Angestellte mit den Kammern für Handel, Gewerbe und Industrie getroffen werden.
498. Kundmachung betreffend Vergleiche zur Regelung der vor oder während des Krieges entstandenen Schulden von Oesterreichern an französische Staatsangehörige.
499. Kundmachung betreffend die neuerliche Erstreckung der Frist für die Bauvollendung der Lokalbahn von Rußrechtsboden nach Gresten.
500. Verordnung über die Gebühren der Geschwornen, Schöffen und Vertrauenspersonen.
501. Verordnung über die Gebühren der Sachverständigen und Dolmetsche im Strafverfahren.
502. Durchführungsverordnung zur Kongruanovelle.
503. Verordnung über den Beginn der Wirksamkeit des Bundesgesetzes vom 15. Juli 1921, B.-G.-Bl. Nr. 423.
504. Verordnung, mit welcher den Einwohnern des Kärntner Volksabstimmungsgebietes die Bekenntnisfrist zur einmaligen großen Vermögensabgabe verlängert wird.
505. Kundmachung über die Aufhebung der Erwerb- und Einkommensteuerbegünstigungen der den traktatmäßigen Handel in Oesterreich betreibenden türkischen Staatsangehörigen.
506. Verordnung über die Ausgabe neuer amtlicher Promessencheinblankette.
507. Verordnung betreffend das Schulgeld und die sonstigen von den Schülern an den Mittelschulen des Bundes zu entrichtenden Zahlungen.
508. Verordnung betreffend die Schlachtviehabstellungen in Tirol und die Leistung von Abblungstaxen durch die Viehbesitzer.
509. Verordnung über die gefällsämlichen Anmeldungen des Antrittes und der Verlegung gewisser Gewerbe.
510. Verordnung betreffend die Verlängerung der Frist für Anträge auf Ueberweisung von Rechtsfachen an die Einigungsämter für Streitigkeiten aus bestimmten Lieferungsverträgen.
511. Verordnung über eine zeitweilige Erhöhung der Gebühren der gerichtsarztlichen Sachverständigen im Verfahren außer Streitsachen.
512. Kundmachung über die Fristen in Anwendung des X. Teiles des Staatsvertrages von St. Germain und des mit der französischen Regierung abgeschlossenen Uebereinkommens im Verhältnis zu Elsaß-Lothringen.
513. Verordnung zur Durchführung der Vollzugsanweisung vom 5. August 1919, St.-G.-Bl. Nr. 464.
514. Verordnung, mit welcher die Aufnahme von Aspiranten der Pharmazie vorübergehend eingeschränkt wird.
515. Verordnung über einige Änderungen auf dem Gebiete des amtlichen Stempelausdruckes.
516. Bundesgesetz, womit das Bundesgesetz über die Führung des Bundeshanthaltens abgeändert wird.
517. Verordnung wegen Abänderung einiger Bestimmungen der Ministerialverordnung betreffend den Handel und Verkehr mit ausländischen Zahlungsmitteln.
518. Verordnung über die Einführung von Sicherungsmaßnahmen im Geschäftsverkehre mit ausländischen Zahlungsmitteln und Devisen.
519. Kundmachung betreffend den Beitritt der Republik Oesterreich zum Berner Uebereinkommen zur Unterdrückung der Verwendung von weißem Phosphor.
520. Verordnung betreffend Erhöhung des Zollausschlages.
521. Verordnung über die Entrichtung der Stempelgebühren für Handels- und Gewerbeausreibungen, Schecks und kurzfristige kaufmännische Anweisungen, kaufmännische Rechnungen und Superlegalisierungen.
522. Verordnung betreffend die Satzungen des Pensionsinstitutes der österreichischen Journalisten.
523. Durchführungsverordnung zu den §§ 269 a und 280 a des Personalsteuergesetzes (Sicherungsmaßnahmen betreffend das Kapitaleinkommen).
524. Verordnung betreffend die Erhöhung des Verschleißpreises für handelskaufmännische Anmeldeformulare.

## B. Landesgesetzblatt für Wien.

77. Gesetz betreffend die Erhöhung der Gebühren für die Kranken- und Leichenbeförderung.
78. Gesetz betreffend die Erlassung einer Hausbesorgerordnung.
79. Sperrgeldverordnung.
80. Kundmachung betreffend die Festsetzung von Mindestansätzen für das von den Mietparteien an die Hausbesorger zu leistende Reinigungsgeld.
81. Luxuswarenabgabe.
82. Durchführungsverordnung zu dem Luxuswarenabgabengesetz.
83. Verordnung betreffend den Maximaltarif für das Rauchfangkehrergewerbe in Wien.
84. Verordnung betreffend den Ladenschuß und die Sonntagsruhe während der bevorstehenden Wiener Messe.
85. Kundmachung betreffend die Aufhebung der Beschränkung der Ein- und Durchfuhr von Tieren, tierischen Rohstoffen und Gegenständen, welche Träger des Ansteckungstoffes sein können, aus Belgien.
86. Verordnung betreffend die Festsetzung des Höchstpreises für den Kleinverkauf von Brot in Wien.
87. Kundmachung betreffend die Beschränkung der Ein- und Durchfuhr von Tieren, tierischen Rohstoffen und Gegenständen, welche Träger des Ansteckungstoffes sein können, aus Brasilien.
88. Verordnung betreffend die Sonntagsruhe im Gewerbe der Naturblumenbinder und -händler am Sonntag, 11. September 1921.
89. Verordnung, mit welcher neue Höchstpreise für den Verkauf von Milch in Wien festgesetzt werden.
90. Kundmachung betreffend die Festsetzung von Preisen für Leucht-petroleum.
91. Wiederbeleuchtung der Scherfuhwerke.
92. Abgabe von freiwilligen Feilbietungen.
93. Tarifierhöhung für Kohlen- und Holztransporte von den Wiener Bahnhöfen.
94. Höchstpreise für den Kleinverschleiß von Mehl.
95. Höchstpreis für den Kleinverschleiß von Brot.
96. Verbot des Feilbietens von Erzeugnissen der Land- und Forstwirtschaft.
97. Preise für Leucht-petroleum.