

Z. VI. 1917.

821

### Zentralheizung und Warmwasserversorgung.

Die lange erwartete Bundesratsverordnung, durch die die Zentralheizung und Warmwasserversorgung in Miethäusern geregelt wird, wird jetzt durch den „Reichsanzeiger“ veröffentlicht. Die Hauptsätze lauten:

Gemeinden mit mehr als 20 000 Einwohnern sind verpflichtet, andere Gemeinden sind berechtigt, Schiedsstellen zu errichten, welche die in den §§ 2 bis 7 festgesetzten Befugnisse haben. Die Landeszentralbehörden oder die von ihnen bestimmten Behörden können die Errichtung von Schiedsstellen auch in Gemeinden, die nicht mehr als 20 000 Einwohner haben, anordnen. Schiedsstelle kann auch ein Einigungsamt oder die amtliche Stelle sein, der die Unterverteilung der Hausbrandkochen obliegt. Die Errichtung der Schiedsstelle ist von der Gemeindebehörde in ortsüblicher Weise bekanntzumachen. Die Landeszentralbehörde oder die von ihr bestimmte Behörde kann Bestimmungen über die Zusammenlegung der Schiedsstelle erlassen.

Die Schiedsstelle kann bestimmen, 1) in welcher Weise ein Vermieter die Menge von Heizstoffen, die er nach Anordnung der zuständigen Behörde während des Winters 1917/18 verwenden darf, auf bestimmte Zeiträume (Monate, Wochen, Tage) zu verteilen und in welchem Umfang er die Sammelheizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen der Mieträume in Betrieb zu halten hat; — 2) ob und in welcher Höhe der Mieter einen Anspruch auf Minderung des Mietzinses oder der besonderen Vergütung für die Heizung oder Warmwasserversorgung geltend machen kann, wenn die durch Anordnungen der zuständigen Behörde oder durch Entscheidung der Schiedsstelle (Nr. 1) festgesetzten Leistungen des Vermieters an Heizung der Mieträume und Lieferung von warmem Wasser hinter dem vertragsmäßigen Umfang dieser Leistungen zurückbleiben; — 3) ob der Mieter, wenn die Voraussetzungen der Nr. 2 vorliegen, berechtigt ist, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen.

Die Bestimmung kann durch allgemeine Anordnung oder auf Anrufen des Vermieters oder des Mieters im einzelnen Falle getroffen werden. Allgemeine Anordnungen sind von der Schiedsstelle in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntzugeben.

Die Schiedsstelle entscheidet nach billigem Ermessen. Ihre Entscheidung ist unanfechtbar. Werden nach der Entscheidung von der zuständigen Behörde neue Anordnungen, insbesondere über die Zuteilung oder die Verwendung von Heizstoffen getroffen oder tritt sonst eine Änderung der bei Erlass der Entscheidung bestehenden tatsächlichen Verhältnisse ein, so können die Beteiligten die Entscheidung der Schiedsstelle erneut anrufen.

Die Bestimmungen der Schiedsstelle gelten als vereinbarte Bestimmungen des Mietvertrags. Soweit der Vermieter die Anordnungen der zuständigen Behörde und die Bestimmungen der Schiedsstelle über die Verwendung der Heizstoffe und den Betrieb der Sammelheizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen erfüllt, sind weitergehende Ansprüche des Mieters ausgeschlossen.

Hängt die Entscheidung eines Rechtsstreits ganz oder zum Teil von der Entscheidung der Schiedsstelle ab, so hat das Gericht auf Antrag einer Partei anzuordnen, daß die Verhandlung bis zur Entscheidung der Schiedsstelle auszusetzen sei.

Die Anwendung dieser Verordnung kann durch Vereinbarung der Parteien nicht ausgeschlossen oder beschränkt werden.

Diese Verordnung tritt mit dem Tage der Verkündung in Kraft.

Die Schiedsstelle kann die ihr übertragenen Bestimmungen mit rückwirkender Kraft vom 1. Oktober 1917 an treffen.

Die Zuständigkeit der Schiedsstellen und die Anwendung der Vorschriften dieser Verordnung wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß ein die Ansprüche wegen Heizung von Mieträumen oder Lieferung von warmem Wasser betreffendes Verfahren vor den ordentlichen Gerichten anhängig ist.

Der Antrag auf Entscheidung ist an die Schiedsstelle zu richten, in deren Bezirk sich die Mietsache befindet. Der Antrag ist schriftlich oder zu Protokoll des Schriftführers der Schiedsstelle zu stellen. Er soll unter Darlegung der Sachlage und Angabe der Beweismittel kurz begründet werden; der Antragsteller soll die ihm zugänglichen Beweisurkunden, insbesondere Vertragsurkunden und Briefe beifügen.

Die Schiedsstelle verhandelt und entscheidet in nichtöffentlicher Sitzung.

Vor der Entscheidung ist der Gegner des Antragstellers zu hören.

Der Leiter der Schiedsstelle kann anordnen, daß eine mündliche Verhandlung mit den Parteien stattfindet. Er kann das persönliche Erscheinen der Parteien anordnen; er kann andere Personen, die ein rechtliches Interesse an der Entscheidung haben, zu der Verhandlung zulassen.