

sich auf den Schutz der zum Militärdienst eingerückten Mieter und ihrer Angehörigen.

Nachstehend die beiden Verordnungen:

Verordnung über die Kündigung der Wohnungen.

§. 1. Die auf unbestimmte Zeit laufende oder auf unbestimmte Zeit verlängerte Miethverhältnisse der unter §. 1 der Verordnung 3887/1916 M. E. (erschienen in Nr. 261 des „Budapesti közlöny“ vom 13. November 1916) unterliegenden Wohnung und der mit dieser zusammen gemieteten Lokalitäten kann durch den Vermieter, wie auch durch denjenigen, der in Folge Veräußerung der Realität oder eines anderen Umstandes an seine Stelle tritt, außer den im §. 3 der zitierten Verordnung bestimmten, auch in den folgenden Fällen aufgehoben werden:

1. Wenn er selbst die Wohnung benötigt, weil er in Folge einer ihm gegenüber erfolgten zulässigen Kündigung seine bisherige Wohnung verlassen mußte, oder weil er in eine andere Gemeinde übersiedeln will;

2. Wenn der Vermieter das Haus behufs Wiederaufbaues niederreißen will, oder wenn die Räumung der Wohnung behufs Vergrößerung des Gebäudes oder der Verrichtung von Arbeiten, die im Interesse des Bestandes des Hauses unaufschiebbar sind, notwendig ist;

3. Wenn die Lokalität zur Unterbringung eines im §. 5 der zitierten Verordnung erwähnten Antes oder einer anderen öffentlichen Einrichtung gebraucht wird;

4. Wenn die Kündigung wegen des die Hausordnung wiederholt grob verletzenden, unbillbaren, anstößigen oder sonst schwer zu bemängelnden Betragens des Mieters begründet ist.

Die Kündigung ist, wenn der Mieter sich hierüber nicht äußert, über ihre Annahme keine Bestätigung gibt, wie auch wenn er erklärt, die Kündigung nicht anzunehmen, nur dann wirksam, wenn die Wohnungseinigungskommission feststellt, daß eine Kündigung auf Grund des vorliegenden Paragraphen statt hat.

§. 2. Ist der als Grundlage für die nach §. 1 gestattete Kündigung vorgebrachte Umstand aus dem Verschulden der kündigenden Partei nicht eingetreten, so hat die kündigende Partei dem gewesenen Mieter die Uebersiedelungskosten und den ihm durch die unbegründete Kündigung rechtswidrig verursachten sonstigen Schaden zu ersetzen.

§. 3. Der Vermieter kann die Miethverhältnisse durch eine Militärdienst leistende Person oder durch eine dieser gleichwachsenden Person gemieteten Wohnung, nach der der Mieter nicht den vollen Zins zu bezahlen hat, entgegen dem §. 25 Punkt II der Moratoriumsabbauverordnung 3. 2807/1916 M. E. durch ordentliche Kündigung aufheben, wenn er dafür sorgt, daß der Mieter oder seine Familie unter günstigen Bedingungen eine ihren veränderten Verhältnissen entsprechende kleinere, passende Wohnung, oder, wenn keiner von ihnen in der bisherigen Wohnung wohnt, ein zur Aufbewahrung der Möbel und anderer beweglichen Sachen geeignetes Lokal mieten können, der Vermieter zugleich die Verpflichtung übernimmt, die Kosten der Uebersiedelung oder des Transports zu tragen und kein besondere Berücksichtigung verdienender Umstand vorhanden ist, der die Befassung des Mieters oder seiner Familie in der Miethverhältnisse der Wohnung begründet.

Die Kündigung ist, wenn der Mieter sich nicht darüber äußert, über ihre Annahme keine schriftliche Bestätigung gibt oder wenn er nicht erklärt, sie nicht anzunehmen, nur dann wirksam, wenn die Wohnungseinigungskommission feststellt, daß eine Kündigung auf Grund des vorliegenden Paragraphen statt hat.

§. 4. Auf Antrag eines Militärdienst leistenden Mieters oder eines diesem gleichwachsenden Mieters kann die gebildete Wohnungseinigungskommission nach Aufhören des Umstandes, der laut §. 3 der Moratoriumsabbauverordnung als Grundlage der Miethzinsbindung dient, die Frist zur Tilgung der restlichen Miethzinsschuld der Billigkeit entsprechend bis zu dem Zeitpunkt verlängern, für den zu erwarten ist, daß die Leistungsfähigkeit des Schuldners wiederhergestellt wird.

Andererseits kann der Vermieter für die Zukunft die Aufhebung oder Einschränkung des Moratoriums beantragen, das der Militärdienst leistenden oder ihr gleichwachsenden Person auf Grund des §. 8 der erwähnten Moratoriumsabbauverordnung hinsichtlich des Miethzinses der durch sie gemieteten Wohnung oder anderen Lokalität zukommt, wenn die weitere Aufrechterhaltung des Moratoriums unter

Berücksichtigung der wirtschaftlichen Lage des Mieters ganz oder zum Theil unbegründet erscheint. Der Antrag ist mindestens einen Monat vor dem Zinszahlungstermin einzubringen, von dem angefangen der Vermieter die Aufhebung oder die Einschränkung des Moratoriums beantragt.

§. 5. Die Wohnungseinigungskommission kann auf Antrag die Begünstigungen, die hinsichtlich des Miethverhältnisses dem Militärdienst leistenden oder diesem gleichwachsenden Mieter zukommen, auch auf eine durch eine Person als Mieter geschlossene Miethverhältnisse ausdehnen, für deren Unterhalt während des Bestandes des Miethverhältnisses im Ganzen oder zum übertragenden Theil ein Militärdienst leistender oder diesem gleichwachsender Angehöriger gefordert hat, soweit die Ausdehnung der Begünstigungen den Umständen gemäß der Billigkeit entspricht.

§. 6. Äußert sich der Mieter über die auf die Verordnung Zahl 3787/1916 M. E. basirende und ihm rechtzeitig mitgetheilte Miethzinssteigerung — die zulässige Erhöhung der besonderen Nebengebühren mitinbegriffen — nicht, gibt er hierüber keine schriftliche Bestätigung oder erklärt er, die Steigerung nicht annehmen, so kann der Vermieter aus diesem Grunde von der Kündigung keinen Gebrauch machen; der Mieter hat jedoch, wenn anders er nicht die Miethverhältnisse rechtzeitig gekündigt hat, auf Grund der Bestimmung des §. 3. Absatz 3 der eben zitierten Verordnung den im zulässigen Maße — wenn auch nur durch einseitige Erklärung — erhöhten Miethzins von dem Zeitpunkt an zu zahlen, an dem die Steigerung in Kraft tritt.

§. 7. Wer behufs Umgehung oder Vereitelung der Bestimmungen der gegenwärtigen Verordnung unwahre oder mangelhafte Angaben macht, begeht, soweit seine Handlung nicht einer schwereren Strafbestimmung unterliegt, eine Uebertretung und ist an Geld bis zu 2000 Kronen zu bestrafen.

Kann die Höhe des Gewinnes festgestellt werden, den der Thäter durch seine Handlung ungebührlich erzielt hat, so kann die Geldstrafe außer dem im vorhergehenden Absatz bestimmten Betrag sich auf den doppelten Betrag des festgestellten Gewinnes erhöhen.

§. 8. Diese Verordnung tritt am Tage ihrer Verkündung in Kraft. Ihre Geltung erstreckt sich auf die Länder Kroaten und Slavonien nicht.

Für Miethverhältnisse, die mit einer vierzehnjährigen oder mit einer längeren Kündigung aufgehoben werden können, wird die am 1. Februar 1917 beginnende Kündigungsfrist für die mit der vorliegenden Verordnung gestattete Kündigung, wenn diese früher abgelaufen wäre oder ablaufen würde, bis einschließlich 18. Februar 1917 verlängert.

Budapest, 10. Februar 1917.

Graf Stephan Tisza

Königlich ungarischer Ministerpräsident.

Die Wohnungseinigungskommissionen.

Die mittels Verordnung Zahl 8139/1917 ins Leben gerufenen Wohnungseinigungskommissionen bestehen aus drei Mitgliedern und werden neben den Bezirksgerichten gebildet. Ihr Präsident ist der Bezirksrichter, von den Mitgliedern aber ist das eine ein Vermieter, das andere ein Mieter. Das Verzeichnis der Mitglieder wird, soweit als thunlich, auf Grund einer Kandidation durch die Organisation der betreffenden Interessenvertretung von dem Magistrat, auf dem flachen Lande von dem Oberstuhlsrichter zusammengestellt. In Budapest dürfen auf Grund der Verordnung in jedem Bezirk eine oder mehrere Kommissionen wirken, während auf dem flachen Lande die Konstituierung der Kommissionen auf Schlichter allein vorgehen kann. Die Verordnung will es ermöglichen, daß die Entscheidung der Kommissionen sachgemäß und gerecht, ihr Verfahren aber rasch und wahllos sei. Die Raschheit der Entscheidung wird durch die Einfachheit des Verfahrens wie auch

Die Wohnungsfrage.

Das Kündigungsrecht. — Wohnungseinigungskommissionen.

Die heutige Nummer des Amtsblattes veröffentlicht zwei Verordnungen der Regierung betreffend die Wohnungsfrage. Die eine enthält die Ergänzung der außerordentlichen Verfügungen über die Miethzins- und die zweite regelt die Bildung und das Verfahren der Wohnungseinigungskommissionen.

Mit der im November vorigen Jahres erlassenen Verordnung wurde das Steigerungs- und Kündigungsrecht des Vermieters beschränkt. Seitens der Hauseigentümer wurden jedoch gegen einzelne Bestimmungen der Verordnung Einwendungen erhoben, die billigerweise nicht gänzlich unberücksichtigt gelassen werden konnten. Namentlich wurde dem Wunsche Ausdruck gegeben, daß eine durch die Zunahme der Haus-erhaltungskosten begründete weitere Zinssteigerung gestattet werde. Die Regierung hat diesem Wunsche derzeit nicht Raum gegeben, da sie diese Frage zum Gegenstande eines eingehenden Studiums zu machen beabsichtigt, doch hat sie sich veranlaßt gesehen, die Frage der Kündigung — in der Novemberverordnung ist die Kündigung fast gänzlich ausgeschlossen — einer Revision zu unterziehen. Das Verbot der Steigerung bleibt also unberührt, dagegen wird dem Vermieter in gewissen Fällen das Kündigungsrecht gesichert. Er kann kündigen, wenn er die Wohnung für sich braucht, wenn sie für ein Amt oder eine öffentliche Einrichtung benötigt wird oder wenn der Mieter ein anstößiges oder sonst schwer zu bemängelndes Betragen an den Tag legt. Der Mieter muß jedoch die Kündigung nur dann zur Kenntnis nehmen, wenn die Wohnungseinigungskommission ihre Berechtigung feststellt. Die übrigen Bestimmungen der Verordnung beziehen