

Verordnung

zur Ausführung des Reichsmietengesetzes.

Gemäß § 11 des Reichsmietengesetzes vom 24. März 1922 (Reichsgesetzblatt S. 273) und der Preussischen Ausführungsverordnung zum Reichsmietengesetz vom 12. Juni 1922 (Preussische Gesetzsammlung S. 129) wird folgende Verordnung erlassen:

§ 1.

Falls die Mietparteien sich nicht freiwillig über den Mietvertrag einigen, oder falls eine der Mietparteien schriftlich erklärt, daß die gesetzliche Miete gelten soll, gilt, unter Wahrung der gesetzlich bestimmten Fristen die gesetzliche Miete. Diese setzt sich zusammen aus der Grundmiete und den Zuschlägen.

§ 2.

Zur Berechnung der Grundmiete sind von der Friedensmiete vom 1. Juli 1914 folgende in Hundertsätzen der Friedensmiete ausgedrückten Beträge abzusetzen:

1. Für Betriebskosten und laufende Instandsetzungsarbeiten	20%
2. Für Heizstoffe in Häusern mit Sammelheizung in Häusern mit Warmwasserversorgung	9% 3%
3. Falls in der Friedensmiete Vergütungen für Nebenleistungen enthalten waren,	
a) für Bereitstellung von Wasserkraft, Elektrizität, Dampf, Preßluft und dergl. je	3%
b) für Spiegelglasversicherung	1—3%
c) für Treppenhausbeleuchtung	1%
d) für Fahrstuhlbenutzung	3%
e) für das Wassergeld und die Kanalgebühr in den Vororten, in denen sie vom Vermieter eingezogen wurden:	
in Braunheim	3%
in Rödelheim	4%
in Berkersheim, Bodenheim und Hausen	4½%
in Eschersheim, Niederrad, Oberrad	5%
in Preungesheim	5½%
in Sinnenheim	6½%
in Heddernheim	7%
in Eckenheim	7½%
in Bonames	8%

§ 3.

Zu der Grundmiete treten folgende Zuschläge.

1. Für Steigerung der Zinsen der Belastung des Grundstücks, für Steigerung der Kosten für die Erneuerung der Belastung der Grundmiete	8%
2. Für Betriebskosten, soweit sie nicht durch Umlage erhoben werden:	
a) Treppenhausbeleuchtung	20%

b) Verwaltungskosten:

bei gewöhnlichen Häusern 15% der Grundmiete,	
bei zu Wohnzwecken oder gleichzeitig zu Wohn- und gewerblichen Zwecken benutzten Häusern mit Sammelheizung der Grundmiete,	20%
bei lediglich zu gewerblichen Zwecken hergestellten Häusern mit Sammelheizung der Grundmiete.	30%

Sämtliche übrigen Betriebskosten, das sind insbesondere die für das Haus zu entrichtenden Steuern, öffentlichen Abgaben, Schornsteinfegergeld, Fahrstuhlbenutzung werden durch Umlage erhoben, d. h. der Vermieter hat die ihm tatsächlich entstandenen Ausgaben den Mietern nachzuweisen und die Mieter haben diesen Betrag entsprechend der Grundmiethöhe des einzelnen zu vergüten.

Feuerversicherungsbeiträge dürfen nur in der Höhe umgelegt werden, wie sie von den öffentlich rechtlichen Feuerversicherungsanstalten ortsüblich erhoben werden.

Dieser Satz wird besonders bekanntgegeben.

Die Treppen- und Flurbeleuchtung wird, falls eine Sondermessung des Verbrauchs erfolgen kann, umgelegt; falls die Lichtquelle an die Messer der einzelnen Mieter angeschlossen ist, tragen diese die entstandenen Kosten der Beleuchtung; falls die Treppen- und Flurbeleuchtung an die Messer des Hauseigentümers angeschlossen ist, ist der oben festgesetzte Zuschlag zu zahlen.

Weiter sind — evtl. nur auf die Mieter, die den Vorteil davon haben — umzulegen, die besonderen Nebenleistungen des Vermieters wie die Bereitstellung von Wasserkraft, Elektrizität, Dampf-Preßluft und dergleichen. Ebenso die Spiegelglasversicherung. Die Mieter haben das Recht, diese Versicherung — jedoch unverzüglich — selbst einzugehen, wenn sie abgelaufen ist. Besonders neben diesen Leistungen sind die Wohnungsabgabe, sowie die Kosten der Heizstoffe für Sammelheizung und Warmwasserversorgung, wozu auch die Kosten der Anfuhr gehören, zu tragen.

An allen Umlagen ist der Vermieter, wenn er selbst im Hause Räume innehat, entsprechend beteiligt.

§ 4.

Weiter tritt zur Grundmiete für die Kosten der laufenden Instandsetzungsarbeiten ein Zuschlag von 100% der Grundmiete. In diesem Zuschlag sind nicht enthalten das Tapezieren bezw. Anstreichen oder Kalfen der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden und der Fenster und das Anstreichen der Türen in den Wohnungen oder sonstigen Mieträumen. Im Falle der Ausführung solcher Arbeiten hat jeder der Mieter die Kosten für die in seinen Mieträumen tatsächlich gemachten Reparaturen gegen Vor-

zeigen der Belege zu tragen. Der Mieter ist vor der Vornahme des Tapezierens bezw. Anstreichens oder Kalkens zur Bestimmung der Handwerker berechtigt, die die Arbeiten ausführen sollen. Er kann die Arbeiten selber ausführen, sofern er die erforderlichen Eigenschaften hierfür besitzt. Bei Streit über die Notwendigkeit einer Instandsetzungsarbeit entscheidet die vom Magistrat einzurichtende Stelle, ob die Arbeit auszuführen ist. (§ 6).

§ 5.

Als große Instandsetzungsarbeiten gelten:

1. Vollständige Erneuerung der Dachrinnen und Ablaufrohre.
2. Das Umdecken des Daches.
3. Der Abputz oder Anstrich des Hauses im ganzen oder der ganzen Vorderfront oder der ganzen Fläche eines Seitenflügels oder der ganzen Fläche der Hinterfront.
4. Die Neuherstellung des ganzen Treppenhauses im Innern.
5. Erneuerung der Heizanlage bei Sammelheizungen und Warmwasserversorgung.
6. Beseitigung von Hauschwamm.
7. Größere Erd- und Maurerarbeiten, die zur Erhaltung des Gebäudes notwendig sind.
8. Erneuerung ganzer Fußböden und Balkenlagen, sowie Erneuerung von Kaminen.

Ein besonderer Zuschlag zur Grundmiete für große Instandsetzungsarbeiten wird nicht festgesetzt; es hat vielmehr auf Antrag eines Vertragsteiles das Mieteinigungsamt einen Zuschlag unter Berücksichtigung der Bedürfnisse des

Gebäudes für eine im Einzelfalle seit Oktober 1920 ausgeführte oder in den nächsten 12 Monaten erforderlich werdende große Instandsetzungsarbeit zu bestimmen. Das Mieteinigungsamt darf bei Festsetzung von Zuschlägen für große Instandsetzungsarbeiten über insgesamt 130 % der Grundmiete nicht hinausgehen.

Bestimmungen über die Verwaltung und Verwendung des Ausgleichsfonds ergehen besonders.

§ 6.

Die Stelle, welche die sachgemäße Ausführung der Instandsetzungsarbeiten durch geeignete Anordnung zu sichern hat (§ 6 Abs. 2 und 3, § 8 R. M. G.) wird vom Magistrat bestimmt.

§ 7.

Die Berechnung der Untermiete geschieht in der Weise, daß zunächst die Miete festzustellen ist, die der Untermieter selbst für den leeren Raum bezahlt; hierzu treten Zuschläge für die Ueberlassung von Einrichtungsgegenständen, Beleuchtung, Heizung, Bedienung und Hergabe der Wäsche. Die Höhe dieser Zuschläge wird in einer besonderen Bekanntmachung bestimmt.

§ 8.

§ 10 der Magistratsverordnung vom 4. März 1920, welcher die Rechtswirksamkeit des Abschlusses von Mietverträgen von der Zustimmung des Mieteinigungsamts abhängig macht, wird aufgehoben.

§ 9.

Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 1. Juli 1922 in Kraft.

Frankfurt a. M., den 31. August 1922.

Der Magistrat.