

Regelung des Wohnungswesens. Bei der Landbevölkerung herrschen noch unrichtige Ansichten über die Mittel und Wege, wie dem Wohnungsuchenden geholfen werden kann. Vielfach ergeht an das Amtsgericht (Mietamt) das schriftliche oder mündliche Ansuchen: Verschaffen Sie mir eine Wohnung. Dazu ist das Amtsgericht nicht in der Lage. Es ist vielmehr folgendes Rechtens: In Gemeinden mit **Mietämtern** kann eine Kündigung seitens des Vermieters bloß mit vorheriger Zustimmung des Einigungsamtes erfolgen. In anderen Gemeinden, also z. B. in allen Landgemeinden unseres Amtsgerichtsbezirkes, kann der Vermieter nach Maßgabe des Mietvertrages ohne weiteres kündigen; wenn nach Ablauf der Kündigungsfrist der Mieter die Wohnung nicht freiwillig verläßt, muß der Vermieter, wie bisher, Räumungsstelle stellen. Wenn in diesem Prozesse der Vermieter obliegt, so hilft ihm aber vorerst ein solches Urteil nichts, vielmehr darf ein solches Räumungsurteil, und ebenso, wenn sich die Sache vergleichsweise erledigt, ein solcher Vergleich nur mit Zustimmung des Amtsgerichts vollstreckt werden. Diese Zustimmung wird aber nur erteilt werden, wenn der zur Räumung verpflichteten Person andere entsprechende Ersatzräume nachgewiesen sind. Vor Erteilung der Zustimmung soll das Amtsgericht die Ortspolizeibehörde hören. Um die Zustimmung kann wiederholt nachgefragt werden. Nach erhobener Kündigung kann der Mieter aber das Amtsgericht (Mietamt) zur Entscheidung darüber anrufen, ob die Kündigung des Vermieters wirksam ist oder nicht. Ein solcher Antrag des Mieters ist unverzüglich zu stellen, nachdem ihm die Kündigung des Vermieters zugegangen ist; dabei müssen die zur Begründung des Antrages erforderlichen Tatsachen, Beweismittel (insbesondere Mietverträge, Briefe usw.) vorgelegt werden. Das Amtsgericht entscheidet über den Antrag in nicht öffentlicher Sitzung nach Anhörung des Gegners abwechselnd beider Parteien. In der Regel wird auch hier die Kündigung nur für wirksam erklärt werden, wenn der Nachweis einer anderen geeigneten Wohnung erbracht ist. Die Entscheidungen des Amtsgerichts (Mietamtes) über Erteilung oder Verweigerung der Zustimmung sind unanfechtbar. Andere Aufgaben des Amtsgerichts (Mietamtes) soweit sie den Schutz der Mieter betreffen, sind folgende: Ein höherer, als der bisher entrichtete Mietzins darf nur mit Zustimmung des Amtsgerichts vereinbart werden, widrigenfalls die Vereinbarung, soweit sie den bisherigen Mietzins überschreitet, unwirksam ist. Alle bestehenden Mietverträge können von amtswegen oder auf Antrag des Mieters vom Gericht nachgeprüft und erforderlichen Falles auf die angemessene Höhe herabgesetzt werden. Auch diese Entscheidungen, die auf Grund eines gesetzlich geregelten, jedoch hier nicht weiter zu erörternden Verfahrens sich ergeben, sind unanfechtbar. Nun zur weiteren Frage: Wer hat für die Bereitstellung der erforderlichen Wohnung zu sorgen? Diese Wohnungstationierung, Wohnungszuweisung, geht das Amtsgericht (Mietamt) gar nichts an. Das ist Sache der Orts-

polizeibehörde. Der Hauseigentümer hat der Ortspolizeibehörde binnen 48 Stunden Anzeige zu machen, sobald in dem Anwesen Wohnungen, Läden und sonstige Räume leer sind oder frei werden; er hat auf Verlangen Zahl, Größe, Benutzbarkeit der Räume anzugeben und deren Bestätigung durch die Ortspolizeibehörde zu gestatten. Die Ortspolizeibehörde kann und muß gegebenenfalls unbenützte Räume zur Unterbringung wohnungsuchender Personen beschlagnahmen. Vorher hat die Ortspolizeibehörde eine gütliche Einigung unter den Beteiligten zu versuchen. Die Beschlagnahme ist den Beteiligten schriftlich zu eröffnen, mit dieser Eröffnung verliert der Verfügungsberechtigte die Besorgung, über die beschlagnahmten Räume zu verfügen. Die Inhaber der beschlagnahmten Räume haben diese innerhalb einer angemessenen, von der Ortspolizeibehörde zu bestimmenden Frist von mindestens einer Woche zu räumen. Die Ortspolizeibehörde kann und muß nötigenfalls in den beschlagnahmten Räumen bauliche Veränderungen und sonstige, zur Benutzbarkeit der Wohnung usw. erforderliche Arbeiten vornehmen, wenn sie der Hauseigentümer binnen einer zu bestimmenden Frist nicht vornimmt. Die Kosten dieser baulichen Aenderung und Arbeiten hat die Gemeinde zu tragen. Der Hausbesitzer kann insoweit dazu herangezogen werden, als der Ertragswert des Anwesens durch die baulichen Maßnahmen steigt. Die Ortspolizeibehörde kann die beschlagnahmten Räume auch selbst vermieten. Ueber eine etwaige Beschwerde der Beteiligten bei der Wohnungstationierung entscheidet, soweit sie überhaupt zulässig ist, nicht das Amtsgericht, sondern die Gemeindeaufsichtsbehörde (Bezirksamt). *Schlüssig mag noch bemerkt werden, daß das Verfahren (von einigen Ausnahmen abgesehen) gebührenfrei*

ist. Wer die haren Auslagen trägt, bestimmt das Amtsgericht (Mietamt). A. S.