

## **Grundbesitz, Grundstücke, Hypotheken, Hausbesitz, Mieterschutz**

Grundbesitz, Grundstücke, Hypotheken, Hausbesitz, Mieterschutz. — Siehe auch Wohnungswesen."

A. Grundbesitz, Grundstücke.

1. Grundeigentum.

Ueberführung in den Gemeindebesitz; Mängel des privatkapitalistischen Besitzes: Bd. 307, 52. Sitz. S. 1219B, Bd. 307, 52. Sitz. S. 1219D.

Verhinderung der Bodenspekulation in den beim Friedensschluß zu erwerbenden Gebieten: Bd. 318, Nr. 295 S. 7.

Fiskalische Ländereien in der Umgebung Berlins, Preisstellung: Bd. 312, 162. Sitz. S. 5075A.

Landwirtschaft, Grundstücksverkehr, Regelung:

Bd. 324, Nr. 1612 Ziff. 751, 752.

2. Kreditwesen.

Regelung nach dem Kriege: Bd. 307, 52. Sitz. S. 1217.

Tätigkeit des Grundkreditausschusses:

Bd. 316, Nr. 147 S. 102.

Bd. 317, Nr. 225 S. 100.

Bd. 307, 49. Sitz. S. 1116D.

Bd. 307, 52. Sitz. S. 1202B, Bd. 307, 52. Sitz. S. 1214A.

Resolution des Haushaltsausschusses: den Herrn Reichskanzler zu ersuchen, daß bei der Vorbereitung weiterer Maßnahmen zur Schaffung von Realkredit insbesondere auch die Verhältnisse des selbständigen Kleingewerbestandes berücksichtigt werden: Bd. 317, Nr. 193 unter I 2.

Bd. 306, 29. Sitz. S. 616B, Bd. 306, 29. Sitz. S. 623D, Bd. 306, 29. Sitz. S. 626A, Bd. 306, 29. Sitz. S. 642A. — Angenommen.

Ferner: Bd. 307, 51. Sitz. S. 1175D.

Resolution des 10. Ausschusses (Wohnungswesen): die verbündeten Regierungen zu ersuchen, der Herr Reichskanzler möge die Regierungen der Bundesstaaten, die bisher auf diesem Gebiet noch nicht vorgegangen sind, veranlassen, schleunigst öffentliche Schätzungsämter zur Gesundung des städtischen Bodenkredits zu schaffen: Bd. 318, Nr. 295 unter B 1.

Bd. 307, 52. Sitz. S. 1215D.

Bd. 307, 53. Sitz. S. 1251D. — Angenommen.

Resolution des 10. Ausschusses (Wohnungswesen), Schätzungswesen: Bd. 312, 162. Sitz. S. 5051B

Resolution des 10. Ausschusses (Wohnungswesen): die verbündeten Regierungen zu ersuchen, der Herr Reichskanzler möge die Regierungen der Bundesstaaten, die bisher auf diesem Gebiet noch nicht vorgegangen sind, veranlassen, für die größeren Städte beziehungsweise für größere Landesteile Pfandbriefanstalten (Stadtschaften) für zweite Hypotheken zu errichten, als gemeinnützige Anstalten mit Gesamtbürgschaft aller Hausbesitzer, soweit nicht Ausnahmen angezeigt sind: Bd. 318, Nr. 295 unter B 2.

Bd. 307, 52. Sitz. S. 1215C.

Bd. 307, 53. Sitz. S. 1251D. — Angenommen.

Resolution des 10. Ausschusses (Wohnungswesen), Siehe auch nachstehend unter B u. C.

Resolution des 10. Ausschusses (Wohnungswesen), Stadtschaften: Bd. 312, 162. Sitz. S. 5051B.

Resolution des 10. Ausschusses (Wohnungswesen), Organisation der zweiten Hypotheken: Bd. 312, 162. Sitz. S. 5063D.

3. Grundbesitz, Verkäufe, Schutz des kleinen Bauhandwerks durch Anzahlungen.

Petition des Bahnmeisters Schencke in Neurahlstedt, die Gesetzgebung dahin zu ändern, daß bei einem Hausgrundstücksverkauf der Käufer von der Kaufsumme eine bestimmte Summe anzahlen muß. Es werde dadurch verhindert, daß gänzlich Unbemittelte Grundstücke erwerben, die sie nicht halten können, und die kleinen Bauhandwerker würden dadurch vor Schaden bewahrt: Bd. 320, Nr. 700.

Bd. 310, 103. Sitz. S. 3155D. — Ueberweisung als Material.

4. Siehe auch Miet- und Pachtzinsforderungen.

B. Hypotheken, insbesondere Kriegsmaßnahmen usw.

1. Beleihung: Bd. 315, Nr. 26, S. 25, 27.

2. Tilgungshypothesen. Erhöhung der Beleihungsgrenze und Mündelsicherheit.

Resolution des 10. Ausschusses (Wohnungswesen): die verbündeten Regierungen zu ersuchen, dem Reichstag bei seinem nächsten Zusammentritt einen Gesetzentwurf vorzulegen, welcher bezweckt Förderung der unkündbaren Tilgungshypothek für städtischen Bodenkredit an erster und zweiter Stelle mit selbsttätiger Vorrückung der zweiten Hypothek in die getilgten Beträge der ersten — insbesondere durch Beschränkung der Eigentümerhypothek: Bd. 318, Nr. 295 unter A VI 4.

Bd. 307, 52. Sitz. S. 1211C, Bd. 307, 52. Sitz. S. 1215D.

Bd. 307, 53. Sitz. S. 1251D. — Angenommen.

AntragDr. Arendt, Dove, Frommer, Göhre, Müller (Fulda), Schiffer (Magdeburg), Seyda: die Verbündeten Regierungen zu ersuchen, baldtunlichst durch eine Verordnung des Bundesrats auf Grund des Ermächtigungsgesetzes vom 4. August 1914 zu bestimmen, daß Hypothekenbanken, Versicherungsgesellschaften, Sparkassen und ähnliche Anstalten ermächtigt werden, bei Hypothekendarlehen die durch den Wert des Grundstücks gebotene mündelsichere Beleihung soweit zu überschreiten, wie ihnen von öffentlichen Körperschaften (Staat, Provinz, Kreis, Gemeinde) für den Mehrbetrag der Beleihung Bürgschaft geleistet wird unter der Voraussetzung, daß eine Tilgung des überschießenden Kapitalbetrags regelmäßig erfolgt: Bd. 319, Nr. 506. — Unerledigt.

ResolutionDr. Arendt, Dove, Göhre, Müller (Fulda), Schiffer (Magdeburg), Seyda, Graf v. Westarp zum Etat für die Reichs-Justizverwaltung f. 1917, gleichlautend dem vorstehenden Antrag: Bd. 320, Nr. 684.

Bd. 309, 88. Sitz. S. 2599A.

Bd. 309, 90. Sitz. S. 2669D, Bd. 309, 90. Sitz. S. 2673C, Bd. 309, 90. Sitz. S. 2676.

Bd. 309, 91. Sitz. S. 2692A, Bd. 309, 91. Sitz. S. 2699C ff.

Bd. 309, 92. Sitz. S. 2721B. — Angenommen.

Petitionen, betreffend Schutz der Saalgewerbetreibenden gegen Hypothekengläubiger und Verpächter, Unterbrechung des Laufes der Kapitaltilgung bei Tilgungshypothesen usw.

Ber. d. Aussch. f. Handel und Gewerbe: Bd. 317, Nr. 248.

Bd. 308, 70. Sitz. S. 1934C. — Ueberweisung als Material bzw. Uebergang zur Tagesordnung.

Unkündbare Tilgungshypothesen:

Bd. 309, 88. Sitz. S. 2568C, Bd. 309, 88. Sitz. S. 2592A.

Bd. 313, 183. Sitz. S. 5774D.

### 3. Zahlungsfrist, Verlängerung bei fälligen Hypotheken:

Bd. 315, Nr. 43 Ziff. 75.

Bd. 315, Nr. 44 S. 3.

Bd. 315, Nr. 86 Ziff. 157, Anhang a 5.

Bd. 316, Nr. 107 S. 5.

Bd. 316, Nr. 147 S. 101.

Bd. 318, Nr. 402 Ziff. 406.

Bd. 319, Nr. 403 S. 206.

Resolution des 10. Ausschusses (Wohnungswesen): die verbündeten Regierungen zu ersuchen, dem Reichstag bei seinem nächsten Zusammentritt Gesetzentwürfe vorzulegen, welche bezwecken Sicherung der Hausbesitzer und Mieter gegen die Folgen des Krieges durch

a) Ausdehnung der Wirksamkeit der Bundesratsverordnungen vom 7. August 1914, 22. Dezember 1914 und 20. Mai 1915, betreffend die Bewilligung von Zahlungsfristen bei Hypothekenschulden über die Kriegszeit hinaus, wie es durch die besonderen Verhältnisse der Beteiligten geboten erscheint;

b) usw. (siehe nachstehend unter 62): Bd. 318, Nr. 295 unter A VI 3, S. 6.

Bd. 307, 49. Sitz. S. 1116D.

Bd. 307, 52. Sitz. S. 1202B, Bd. 307, 52. Sitz. S. 1210D, Bd. 307, 52. Sitz. S. 1213D, Bd. 307, 52. Sitz. S. 1214C, Bd. 307, 52. Sitz. S. 1222D.

Bd. 307, 53. Sitz. S. 1251D. — Angenommen.

4. Zinsen. Verlängerung der Frist für die Haftung der Grundstücke für die Hypothekenzinsen: Bd. 307, 42. Sitz. S. 932B.

Schutz des zweiten Hypothekengläubigers, Abänderung des Zwangsversteigerungsgesetzes, siehe Kriegswirtschaft unter II 454 u. Zwangsversteigerung.

Siehe auch Miet- und Pachtzinsforderungen.

C. Hausbesitz und Mieter.

1. Lage; Entschädigung bei Eingriffen des Staates in das Mietrecht; Kredithilfe:

Bd. 315, Nr. 26 S. 21.

Bd. 315, Nr. 44 S. 11, 15.

Bd. 306, 12. Sitz. S. 150D.

Bd. 306, 29. Sitz. S. 626D.

Bd. 307, 40. Sitz. S. 878D.

Bd. 307, 52. Sitz. S. 1202B, Bd. 307, 52. Sitz. S. 1213D.

Anfrage Frhr. v. Gamp-Massauen, Dr. Arendt: Bereits vor dem Kriege befand sich der städtische Hausbesitz in einer schweren Notlage, sodaß eine Untersuchungskommission von Reichs wegen berufen wurde, um Abhilfe zu schaffen.

Durch den Krieg, seine wirtschaftlichen Folgen und durch Maßnahmen der Reichsgesetzgebung (Wohnrecht der Kriegsteilnehmer) ist die Lage des städtischen Hausbesitzes weiter verschlimmert.

Ist dem Herrn Reichskanzler bekannt, daß die Vertreter des organisierten städtischen Hausbesitzes gesetzgeberische Maßnahmen beantragt haben um den nach Herstellung des Friedens ernstlich gefährdeten städtischen Grundbesitz vor einer Katastrophe zu bewahren?

Sind dem Herrn Reichskanzler diese Anträge bekannt und gedenkt er im Sinne derselben vorzugehen?: Bd. 319, Nr. 456.

Schriftliche Antwort: Bd. 320, Nr. 593.

Gewährung von Vorschüssen durch die Darlehnskassen: Bd. 307, 52. Sitz. S. 1213B.

Resolution des 10. Ausschusses (Wohnungswesen): die verbündeten Regierungen zu ersuchen,

a) Reichsunterstützung für jene Gemeinden und Kommunalverbände, welche den Kriegsteilnehmern bzw. den betreffenden Hausbesitzern Mietbeiträge gewährt haben und weiter gewähren, zu leisten;

b) Reichshilfe für die Abbürdung der während des Krieges gestundeten Mieten bzw. Hypothekzinsen der heimkehrenden bedürftigen oder schwachbemittelten Krieger unter Mitwirkung der Gemeinde zu gewähren: Bd. 318, Nr. 295 unter III.

Bd. 307, 52. Sitz. S. 1207D, Bd. 307, 52. Sitz. S. 1210C, Bd. 307, 52. Sitz. S. 1212D.

Bd. 307, 53. Sitz. S. 1251C. — Angenommen.

Maßnahmen im Interesse der Vermieter; Ver-Verlängerung der Hypothekenverträge, Stundung der Hypothekenzinsen, Mietsunterstützungen: Bd. 310, 113. Sitz. S. 3539B, Bd. 310, 113. Sitz. S. 3547B.

Mietsunterstützungen von Reich, Staat und Gemeinde bei Mietssteigerungen für Kriegerfamilien: Bd. 310, 113. Sitz. S. 3536C, Bd. 310, 113. Sitz. S. 3538D.

Kredithilfe siehe auch unter A und Kriegswirtschaft unter II 218.

Zwangsversteigerung wegen rückständiger Steuern:

Bd. 309, 88. Sitz. S. 2598D.

Zwangsversteigerung, Zwangsverwaltung siehe im übrigen Kriegswirtschaft unter 454, 455 und Zwangsversteigerung.

2. Hausbesitz und Mieterschutz.

Mietverträge der Kriegsteilnehmer und ihrer Angehörigen, Einigungsämter zur Vermittlung zwischen Vermieter und Mieter, Hypothekengläubiger und -schuldner:

Bd. 315, Nr. 43 Ziff. 65.

Bd. 315, Nr. 44 S. 9.

Resolution des 10. Ausschusses (Wohnungswesen): dem Reichstag bei seinem nächsten Zusammentritt Gesetzentwürfe vorzulegen, welche bezwecken: Sicherung der Hausbesitzer und Mieter gegen die Folgen des Krieges durch

a) usw. (siehe vorstehend unter B 3.)

b) eine im Sinne der unter a genannten Bundesratsverordnungen zu treffende Regelung zum Schutze der Mieter gegen willkürliche, der Billigkeit widersprechende Kündigung und Steigerung des Mietzinses: Bd. 318, Nr. 295 unter A VI 3.

Bd. 318, Nr. 295 S. 6.

Bd. 307, 52. Sitz. S. 1210D, Bd. 307, 52. Sitz. S. 1216B.

Bd. 307, 53. Sitz. S. 1251D. — Angenommen.

Mieterschutz gegen Mietssteigerungen, Mietseinigungsämter, Ausbau:

Bd. 322, Nr. 1064 Ziff. 650, Bd. 322, Nr. 1064 Ziff. 675, Anhang a 700, a 745.

Bd. 322, Nr. 1214 S. 229.

Bd. 310, 113. Sitz. S. 3536C, Bd. 310, 113. Sitz. S. 3539A.

Bd. 312, 162. Sitz. S. 5075C.

Sammelheizung und Warmwasserversorgung in Mieträumen, Schiedsstellen:

Bd. 322, Nr. 1213 Ziff. 700, Anhang a 794.

Bd. 322, Nr. 1214 S. 231.

Mietssteigerungen. Interpellation Antrick und Genossen: Sind dem Herrn Reichskanzler die unerträglichen Verhältnisse auf dem Obst- und Gemüsemarkt und in der Kohlenversorgung bekannt?

Ist dem Herrn Reichskanzler bekannt, daß Hausbesitzerorganisationen beschlossen haben, zum Nachteil auch der wirtschaftlich schwachen Mieter, namentlich auch der Familien von Kriegsteilnehmern, Steigerungen des Mietzinses um 10 bis 33 Prozent durch Kündigung der Mietsverträge durchzusetzen?

Was gedenkt der Herr Reichskanzler gegen diese Mißstände zu tun?: Bd. 321, Nr. 904.

Bd. 310, 113. Sitz. S. 3527C. — Beantwortet, besprochen.

Mietssteigerungen, Siehe insbesondere: Bd. 310, 113. Sitz. S. 3527C, Bd. 310, 113. Sitz. S. 3536B, Bd. 310, 113. Sitz. S. 3538C, Bd. 310, 113. Sitz. S. 3547B.

Anfrage Göhre, Hüttmann, Jäckel, Silberschmidt: In Groß-Berlin und andern Städten des Reichs werden seit einiger Zeit von Hausbesitzerorganisationen wie einzelnen Hausbesitzern planmäßig Mietskündigungen und Mietssteigerungen um 10 bis 33 Prozent vorgenommen. Betroffen davon werden sowohl zahlungsfähigere wie zahlungsunfähige Mieter, Familien von Kriegsteilnehmern wie Nichtkriegsteilnehmern, Bewohner von Häusern mit und ohne Zentralheizung.

Welche unverzüglichen Schritte gedenkt der Herr Reichskanzler gegen diese neue schwere Belastung und Beunruhigung der Arbeiterschaft und des kleinen Mittelstandes zu tun?: Bd. 321, Nr. 898.

Bd. 310, 112. Sitz. S. 3507B. — Beantwortet.

Anfrage Erzberger, Dr. Faßbender, Dr. Jaeger: In Berlin und auch in anderen Städten des Reichs besteht eine starke Bewegung zur Steigerung der Wohnungsmieten, die nicht selten das durch die Verhältnisse gebotene Maß übersteigt.

Ist dieses dem Herrn Reichskanzler bekannt und was gedenkt er angesichts der Notlage beider Teile, der Mieter und Vermieter, zu tun, um ungerechtfertigte Mietssteigerungen zu verhüten?: Bd. 323, Nr. 1391.

Bd. 311, 143. Sitz. S. 4452A. — Beantwortet.

Anfrage Wissell: Durch die Bundesratsverordnung vom 26. Juli 1917 "zum Schutze der Mieter" (Reichs-Gesetzbl. 1917, S. 659) ist den Landeszentralbehörden das Recht erteilt worden, die im Bezirk einer Gemeindebehörde errichteten Einigungsämter zu ermächtigen, außer anderem auch auf Anruf eines Mieters über die Wirksamkeit einer nach dem 1. Juli 1917 erfolgten Kündigung des Vermieters, über die Fortsetzung des gekündigten Mietverhältnisses und ihre Dauer, sowie über eine Erhöhung des Mietzinses im Falle der Fortsetzung zu bestimmen.

Das Landgericht II Berlin hat nun in einem Urteil vom 14. November 1917 (zu vergleichen "Blätter für Rechtspflege im Bezirk des Kammergerichts", 29. Jahrgang, Nr. 3 vom 20. März 1918, S. 19 ff.) sich auf den Standpunkt gestellt, daß diese Verordnung nicht in jedem Falle einer Kündigung zulässig sei, insbesondere dann nicht, wenn die Kündigung nicht zum Zwecke einer Mietssteigerung geschehen sei, und weiter auch nicht, wenn im Wege der Klage die Aufhebung eines schwebenden Mietsvertrages gefordert werde.

Die Folge dieses Urteils ist gewesen, daß der Vermieter nicht mit dem Verlangen einer Mietssteigerung an die Mieter herantrat, sondern im Wege der Klage kündigte und es dem Mieter überließ, zur Abwendung der ihm aus der drohenden Räumung der Wohnung erwachsenden Nachteile mit einem Angebot höherer Miete an ihn heranzutreten.

Was gedenkt der Herr Reichskanzler zu tun, um den Zweck der Verordnung zum Schutze der Mieter vom 26. Juli 1917 zu sichern?: Bd. 324, Nr. 1486.

Bd. 312, 154. Sitz. S. 4832A. — Beantwortet.

Anfrage Dr. Arendt: Ist dem Herrn Reichskanzler bekannt, daß die stellvertretenden Generalkommandos des I., II. und VII. Armeekorps Mietskündigungs- und Mietskündigungs- und Mietssteigerungsverbote erlassen haben, die zum Teil in Widerspruch stehen mit den Bestimmungen der Bundesratsverordnung zum Schutze der Mieter vom 26. Juni 1917?

Was gedenkt der Herr Reichskanzler zu tun, um die durch diese Verordnungen der Stellvertretenden Generalkommandos herbeigeführte schwere Unbilligkeit gegen die von den Kriegsfolgen besonders hart betroffenen Hausbesitzer zu verhindern?: Bd. 324, Nr. 1700.

Bd. 313, 187. Sitz. S. 5967B. — Beantwortet.

Anfrage Dr. Arendt, siehe auch Bd. 313, 183. Sitz. S. 5768A, Bd. 313, 183. Sitz. S. 5774C, Bd. 313, 183. Sitz. S. 5781D.

Petition des Hausbesitzer-Vereins von 1913 in Kiel, betreffend Miethöchstpreise und Kündigungsverbot des Gouverneurs des Reichskriegshafengebiets Kiel.

Mündl. Ber. des Haush. Aussch.: Bd. 322, Nr. 1060 Ziff. IV a 3.

Bd. 311, 126. Sitz. S. 3935A. — Ueberweisung als Material.

Mietssteigerung, Verbot in Kiel und Wilhelmshaven: Bd. 307, 52. Sitz. S. 1211B, Bd. 307, 52. Sitz. S. 1216B.

Petition der Arbeitsgemeinschaft der kaufmännischen Verbände in Berlin, betreffend schleunige Maßnahmen gegen unbillige Mieterhöhungen.

Mündl. Ber. d. Haush. Aussch.: Bd. 324, Nr. 1401 Ziff. I d.

Bd. 313, 190. Sitz. S. 6120C. — Für erledigt erklärt.

### 3. Mieter mit kinderreicher Familie.

Resolution Antrick u. Gen. zum Etat des Reichswirtschaftsamts für 1918: den Herrn Reichskanzler zu ersuchen, auf den Erlaß einer Bundesratsverordnung hinzuwirken, die kinderreiche Familien davor schützt, daß Hausbesitzer wegen ihres Kinderreichtums den Abschluß von Mietsverträgen mit ihnen ablehnen.

Bd. 324, Nr. 1533.

Bd. 312, 158. Sitz. S. 4930A.

Bd. 313, 184. Sitz. S. 5847A. — Ueberweisung zur Erwägung.

### 4. Kündigungsfrist beim Tode des Mieters:

Bd. 315, Nr. 73 S. 6.

Bd. 316, Nr. 146 Ziff. 233.

Bd. 316, Nr. 147 S. 100.

Resolution des 9. Ausschusses, folgenden Antrag — dem § 569 des Bürgerlichen Gesetzbuchs wird hinzugefügt: der Tod eines zum Kriegsdienst Eingezogenen berechtigt seine Erben bei Mieten bis eintausend Mark jährlich, den Mietvertrag zum Schluß des auf den Tod folgenden Monats, bei Mieten über diesen Betrag mit dreimonatiger Frist zum Schluß des Kalendervierteljahrs zu kündigen. Eine entgegenstehende Vereinbarung ist nichtig — dem Herrn Reichskanzler zur Erwägung und eventuellen Regelung im Wege der Kriegsverordnung zu überweisen: Bd. 315, Nr. 87 unter II.

Ferner: Ab.Antr. Bd. 315, Nr. 90 (berichtigt) unter b II: Bd. 306, 12. Sitz. S. 147B, Bd. 306, 12. Sitz. S. 150C, Bd. 306, 12. Sitz. S. 154C, Bd. 306, 12. Sitz. S. 155B, Bd. 306, 12. Sitz. S. 155C, Bd. 306, 12. Sitz. S. 156A, Bd. 306, 12. Sitz. S. 156B. — Angenommen.

### 5. Räumung, Abwendung:

Bd. 315, Nr. 26 S. 15.

Bd. 315, Nr. 27 Ziff. 11.

Bd. 315, Nr. 86 Ziff. 157, Anhang a 5.

Bd. 316, Nr. 107 S. 5.

Ausweisung von Frauen und Familien der Kriegsteilnehmer: Bd. 306, 29. Sitz. S. 638C.

Ausweisung aus Arbeiterwohnungen des Arbeitgebers: Bd. 306, 18. Sitz. S. 335B.

6. Räumungsklage: Bd. 315, Nr. 44 S. 11.

Petition des Unteroffiziers Albert Heger in Worms betr. Rechtsschutz in einer Räumungsklage gegen seine Ehefrau.

Ber. d. Pet. Aussch.: Bd. 320, Nr. 697.

Bd. 310, 103. Sitz. S. 3155D. — Ueberweisung zur Erwägung.