

# STAATSGESETZBLATT

## FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

Jahrgang 1945

Ausgegeben am 1. September 1945

33. Stück

188. Gesetz: Anforderung und Vergebung von Wohn- und Geschäftsräumen (Wohnungsanforderungsgesetz).

188. Gesetz vom 22. August 1945, betreffend die Anforderung und Vergebung von Wohn- und Geschäftsräumen (Wohnungsanforderungsgesetz).

Die Provisorische Staatsregierung hat beschlossen:

### Wohnungsanforderungsrecht.

§ 1. (1) Um eine möglichst gerechte Verteilung des Bestandes an Wohnungen und Wohnräumen sicherzustellen, haben die Stadt Wien und die Städte mit eigenem Statut das Recht, zur Befriedigung des Wohnungsbedarfes von Personen, die durch zwingende Gründe in ihrem Bereich zu wohnen genötigt sind oder durch zehn Jahre freiwillig in der Gemeinde gewohnt haben, nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen Wohnungen und andere Räume anzufordern.

(2) Anderen Gemeinden kann das Recht zur Wohnungsanforderung durch die Landeshauptmannschaft zuerkannt werden. Durch Verordnung des Staatsamtes für soziale Verwaltung können im Bereiche der Wohnungsanforderung Vorsorgen für einen Wohnungsausgleich zwischen nahe gelegenen Gemeinden getroffen werden; die Verordnung kann auch bestimmen, daß in Gemeinden, die in Abs. (1) nicht genannt sind und denen das Recht zur Wohnungsanforderung durch die Landeshauptmannschaft nicht zuerkannt wurde, dieses Recht durch die Bezirksverwaltungsbehörde ausgeübt wird.

(3) Die Gemeinden können das Wohnungsanforderungsrecht auch zugunsten von Personen ausüben, die in einem Nachbarorte beruflich beschäftigt sind und dort keine geeignete Wohnung finden.

### Auskunft und Besichtigung.

§ 2. (1) Die Gemeinden haben das Recht, im Zusammenhange mit der Wohnungsanforderung Erhebungen über die Wohnungsverhältnisse vorzunehmen, über Wohnungen und Räume, die anforderbar erscheinen oder bereits angefordert sind, Auskünfte zu verlangen und sie durch bevollmächtigte Amtsglieder besichtigen zu lassen.

(2) Der Hauseigentümer und der Mieter (Inhaber) der Räume sind mindestens 24 Stunden

vor der Besichtigung mit dem Beisatze zu verständigen, daß sie oder ihre Bevollmächtigten berechtigt sind, dem Augenscheine beizuwohnen.

(3) Die Landeshauptmannschaften (Magistrat der Stadt Wien) werden ermächtigt, durch Verordnung nähere Bestimmungen zu treffen:

### Befreiung von der Wohnungsanforderung.

§ 3. (1) Der Wohnungsanforderung unterliegen nicht:

1. Räume aller Art, die erst nach dem Tage des Wirksamkeitsbeginnes dieses Gesetzes durch Neu- und Umbauten, Auf-, Ein- oder Zubauten ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel neu geschaffen werden. Das gleiche gilt für vom Hauseigentümer oder Mieter wiederhergestellte Räume, die durch Kriegseinwirkungen unbewohnbar geworden sind und zu deren Wiederherstellung erhebliche Aufwendungen ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel gemacht werden mußten.

2. Gebäude und Räume aller Art, die im Eigentum oder in der Benützung eines fremden Staates oder Staatsoberhauptes, der Mitglieder der fremden diplomatischen Vertretungsbehörden und der sonstigen als exterritorial anerkannten Personen stehen. Dies gilt auch für die fremden konsularischen Vertretungen und auf Grund von Staatsverträgen bestellte Kommissionen, denen das Recht der Exterritorialität nicht zusteht, sofern ihr Personal ausschließlich den Zwecken der betreffenden Körperschaft dient und die Staatsbürgerschaft des Absendestaates besitzt.

3. Gebäude und Räume aller Art, die ganz oder teilweise für Amts- oder sonstige Zwecke des Staates, eines Landes, Bezirkes, einer Gemeinde oder eines von ihnen verwalteten öffentlichen Fonds, einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft oder als Dienst- oder Naturalwohnungen für öffentliche Angestellte bestimmt sind.

4. Gebäude, die für Betriebs-, Verwaltungs- oder Unterkunftszwecke eines Verkehrs-, industriellen, gewerblichen oder landwirtschaftlichen Unternehmens dienen, sofern dieses nicht länger als sechs Monate außer Betrieb gesetzt ist.

5. Wohnungen und Wohnräume, die der gewerbsmäßigen Fremdenbeherbergung dienen.

6 Wohnungen und Wohnräume, die unter Denkmalschutz stehen, soweit deren Benützung zu Wohnzwecken die unveränderte Erhaltung der geschützten Räume gefährden würde.

(2) Die Landeshauptmannschaften (Magistrat der Stadt Wien) werden ermächtigt anzuordnen, daß bei Zutreffen bestimmter Voraussetzungen auch noch andere Gebäude und Räume von der Anforderung befreit sind.

#### Anzeigepflicht.

§ 4. (1) Der Gemeinde sind schriftlich anzuzeigen:

- a) gerichtlich aufgekündigte Wohnungen und Wohnräume nach Rechtskraft der Kündigung;
- b) alle freiwerdenden Wohnungen und Wohnräume einschließlich der bereits gemäß lit. a anzuzeigenden und der im Tauschwege freiwerdenden mit dem tatsächlichen Ende der Miete, wo kein Mietvertrag bestanden hat, mit dem Ende der Innehabung aus irgendeinem Grunde;
- c) Doppelwohnungen (§ 5, Punkt 1);
- d) leerstehende Wohnungen und Geschäftsräume (§ 5, Punkt 2);
- e) unbenützte Wohnungen (§ 5, Punkt 3);
- f) unzulänglich benützte Wohnungen (§ 5, Punkt 4);
- g) Wohnungen, deren Mieter dem im § 17 des Verbotsgesetzes genannten Personenkreis angehören (§ 5, Punkt 8);
- h) überzählige Wohnräume (§ 5, Punkt 13).

(2) Die Anzeigen sind vom Hauseigentümer oder dessen Bevollmächtigten zu erstatten. Bei Doppelwohnungen und den im § 5, Punkt 13, bezeichneten überzähligen Wohnräumen trifft die Anzeigepflicht den Wohnungsinhaber.

(3) Die Anzeigen sind in den im Abs. (1), lit. a und b, bezeichneten Fällen binnen drei Tagen, sonst binnen acht Tagen nach Eintritt des die Anzeigepflicht begründenden Umstandes oder nachdem der Hauseigentümer (Bevollmächtigte) hievon Kenntnis erhalten hat, bei der Gemeinde zu erstatten.

#### Besondere Anforderung.

§ 5. Die Gemeinde kann antordern:

1. Doppelwohnungen, wenn für deren Benützung durch den Wohnungsinhaber oder durch die mit diesem im gemeinsamen Haushalte lebenden Familienangehörigen kein zureichender Grund besteht

2. Wohnungen, die nicht bewohnt und von Einrichtungsgegenständen entblößt sind (leerstehende Wohnungen). Ist eine Wohnung aus mit dem Kriege zusammenhängenden Gründen oder zum Zwecke der Herrichtung oder während des für einen Wohnungswechsel erforderlichen Zeitraumes nur vorübergehend von Einrichtungsgegen-

ständen entblößt, ist sie nicht als leerstehend anzusehen.

3. Wohnungen, die entweder seit mehr als vier Wochen nur zur Aufbewahrung von Gegenständen dienen oder die zwar zum Wohnen eingerichtet, aber tatsächlich — eine Abwesenheit des Inhabers zu Kur- oder Erholungszwecken oder aus beruflichen Gründen von höchstens drei Monaten oder aus den im § 13, Abs. (1), genannten weiteren Gründen ausgenommen — nicht bewohnt sind (unbenützte Wohnungen).

4. Wohnungen, die regelmäßig nur durch verhältnismäßig kurze Zeit benützt werden (unzulänglich benützte Wohnungen). Ausgenommen sind Sommerwohnungen, das sind solche Wohnungen, welche infolge ihrer Beschaffenheit nur während der Sommermonate bewohnt werden.

5. Wohnungen, die zur Gänze, gleichgültig, ob an eine oder mehrere Parteien, untervermietet sind.

6. Wohnungen, deren Vermieter sich ohne triftige Gründe weigert, einem beabsichtigten Wohnungstausch zuzustimmen (§ 9, Abs. (4)).

7. (Verfassungsbestimmung.) Wohnungen, auf deren Mieter beziehungsweise deren in Wohnungsgemeinschaft lebende Ehegatten § 4 des Verbotsgesetzes vom 8. Mai 1945, St. G. Bl. Nr. 13, Anwendung findet, wenn diese sich weigern, den ihnen von der Gemeinde angebotenen Wohnungstausch anzunehmen (§ 9, Abs. (5)).

8. Wohnungen von Personen, die nach § 17 des Verbotsgesetzes vom 8. Mai 1945, St. G. Bl. Nr. 13, zu behandeln sind oder die von einem Volksgericht abgeurteilt wurden.

9. Wohnungen (Wohnräume), die seit dem 10. April 1945 entgegen den bestehenden Vorschriften ohne Genehmigung der zuständigen Wohnungsbehörde bezogen wurden oder in Hinblick bezogen werden.

10. Wohnungen, die ohne Zustimmung der Gemeinde als Dienst- oder Werkswohnungen neu herangezogen werden.

11. Räumlichkeiten, die

- a) ohne die vorgeschriebene Bewilligung dem Wohnzwecke entzogen wurden oder entzogen werden;
- b) im Falle der Bewilligung der Wohnungsänderung nicht mehr oder nicht mehr zur Gänze für den Zweck verwendet werden, für den die Änderung bewilligt wurde.

12. Leerstehende Räumlichkeiten aller Art, die zu Wohnzwecken umgestaltet werden können, es sei denn, daß die Leerstehung von Geschäftsräumen aus mit dem Kriege im Zusammenhang stehenden Gründen oder durch die Eigenart des Betriebes bedingt ist.

13. Einzelne Räume von Wohnungen, sofern die Zahl der Wohnräume die Zahl der den Hausstand bildenden Bewohner übersteigt (überzählige Wohnräume). Bei nachgewiesenem Bedarf und für

die Zeit des Bedarfes kann das Staatsamt für soziale Verwaltung auf Antrag des Magistrates der Stadt Wien für Wien oder auf Antrag einer Landeshauptmannschaft für einzelne Gemeinden mit besonders großer Wohnungsnot durch Verordnung das Recht auf Anforderung einzelner Wohnräume ausdehnen; bei der Berechnung der überzähligen Wohnräume hat der Schlüssel von zwei Personen je Zimmer und eine Person je Kabinett ohne Rücksicht auf das Alter der Personen als Höchstgrenze zu gelten.

#### Überzählige Wohnräume.

§ 6. (1) Überzählige Wohnräume sind nur dann anforderbar, wenn sie einen selbständigen Zugang haben oder nach baulicher Umgestaltung selbständig benützlich gemacht werden können. Die selbständige Benützbarkeit ist auch dann gegeben, wenn für die angeforderten Räume und den nicht angeforderten Teil der Wohnung ein gemeinsamer Vorraum vorhanden ist.

(2) Bei der Anforderung überzähliger Wohnräume ist das Mitbenützungsrecht an den notwendigen Nebenräumen (Küche, Abort) und Einrichtungen (Wasserleitung) inbegriffen.

(3) Bei der Berechnung überzähliger Wohnräume werden Hausgehilfen und sonstiges Dienstpersonal zum Hausstand nicht mitgezählt und je zwei Kinder unter zehn Jahren als eine Person gerechnet (ausgenommen § 5, Punkt 13, 2. Satz); dagegen sind die festgestelltermaßen nur vorübergehend (zu Heil-, Erziehungs-, Unterrichtszwecken u. dgl.) abwesenden Personen sowie Kriegsgefangene, Vermißte, Evakuierte und Umquartierte nach Maßgabe der Umstände als anwesend zu zählen.

(4) Als Zimmer gelten Wohnräume mit einer Fläche von mehr als 15 m<sup>2</sup>; Wohnräume mit einem kleineren Flächenmaß gelten als Kabinette. In die Zahl der Wohnräume werden nicht eingerechnet: Räume mit einer Fläche von weniger als 8 m<sup>2</sup>, Hausgehilfenzimmer oder sonstige für die Unterbringung von Hausgehilfen notwendige Räume, Küchen, Vorzimmer, Badezimmer und sonstige Nebenräume sowie tatsächlich und erwiesenermaßen von Untermietern bewohnte Räume, ferner mit der Wohnung zusammenhängende Räume, die als Büroräume, ärztliche Ordinations- und Wartezimmer, Werkstätten, Ateliers u. dgl. für die Berufsausübung des Wohnungsinhabers oder eines mit ihm im gemeinsamen Haushalte lebenden Angehörigen notwendig sind.

#### Genehmigung der Mietverträge.

§ 7. Die Landeshauptmannschaften (Magistrat der Stadt Wien) werden ermächtigt zu verordnen, daß alle vom Hauseigentümer (dessen Bevollmächtigten) abgeschlossenen Mietverträge über Wohnungen, mit Ausnahme derjenigen, die an-

forderungsfreie Mietgegenstände betreffen (§ 3), zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Gemeinde bedürfen. Der Vertrag gilt als genehmigt, wenn die Gemeinde nicht innerhalb einer angemessenen, längstens vierzehntägigen Frist dem Vermieter schriftlich ihren Widerspruch bekanntgegeben hat. Ein Widerspruch ist unzulässig, wenn der Mietvertrag mit einem bei der Gemeinde seit mindestens sechs Monaten in der dringlichsten Klasse vorgemerkten Wohnungsuchenden oder anlässlich eines Wohnungstausches abgeschlossen wird. Wird die vorgeschriebene Genehmigung eines Mietvertrages nicht eingeholt, oder wird die Genehmigung, es sei denn, daß ein Widerspruch unzulässig wäre, versagt, so ist die Wohnung anforderbar.

#### Allgemeine Anforderung.

§ 8. (1) Die Landeshauptmannschaften (Magistrat der Stadt Wien) werden ermächtigt, anstatt der in § 7 vorbehaltenen Genehmigung aller Mietverträge für die Landeshauptstädte und für die Gemeinden, denen durch Verordnung des Staatsamtes für soziale Verwaltung [§ 1, Abs. (2)] das Recht zur Wohnungsanforderung übertragen wurde, durch Verordnung die allgemeine Anforderung von Wohnungen in der Form festzustellen, daß alle Wohnungen mit Ende der Miete oder Innehabung binnen vierzehn Tagen nach dem Zeitpunkte, in welchem sie gemäß § 4, Abs. (1), lit. b, anzuzeigen waren, schon kraft Gesetzes als angefordert gelten.

(2) Von der allgemeinen Anforderung sind unbedingt auszunehmen:

- a) Wohnungen, deren Miete auf Grund einer gerichtlichen Entscheidung wegen Eigenbedarfes endet;
- b) gemäß § 3 grundsätzlich von der Anforderung befreite Wohnungen;
- c) Hausbesorgerwohnungen, wenn sie wieder als solche verwendet werden.

(3) Im Falle der Anforderung gemäß Abs. (1) hat die Gemeinde binnen zwei Wochen nach Erstattung der im § 4, Abs. (1), lit. b, vorgeschriebenen Anzeige einen schriftlichen Anforderungsbescheid zu erlassen und ihn den Beteiligten (Hauseigentümer, Hausverwalter) zuzustellen, widrigenfalls die Anforderung außer Wirksamkeit tritt.

#### Wohnungstausch.

§ 9. (1) Die Gemeinden haben erforderlichenfalls Einrichtungen zu treffen, um den Wohnungstausch zu ermöglichen und zu erleichtern.

(2) Bedürfen die Mietverträge zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Gemeinde (§ 7), so ist ein Widerspruch unzulässig, wenn der Mietvertrag anlässlich eines Wohnungstausches innerhalb desselben Gemeindegebietes abgeschlossen wird.

(3) Gilt in der Gemeinde die allgemeine Anforderung gemäß § 8, so hat die Gemeinde einen Wohnungstausch anzuerkennen, wenn ihr die Absicht des Wohnungstausches mindestens vier Wochen vor der tatsächlichen Durchführung angezeigt wird und wenn nicht durch den Vollzug des Wohnungstausches Bestimmungen dieses Gesetzes verletzt werden. Die Anerkennung gilt als erteilt, wenn die Gemeinde binnen vier Wochen nach Erstattung der Anzeige keinen Widerspruch gegen den Wohnungstausch erhoben hat. Im Falle der Anerkennung des Wohnungstausches tritt anlässlich der tatsächlichen Endigung der Miete oder Innehabung die allgemeine Anforderung gemäß § 8 nicht ein.

(4) Weigert sich der Vermieter einer Wohnung ohne triftigen Grund, einem von den Parteien beabsichtigten Wohnungstausch zuzustimmen, so ist die Wohnung gemäß § 5, Punkt 6, anforderbar.

(5) (Verfassungsbestimmung.) Die Gemeinde kann Personen, auf die selbst oder auf deren in der Wohnungsgemeinschaft lebende Ehegatten § 4 des Verbotsgesetzes vom 8. Mai 1945, St. G. Bl. Nr. 13, Anwendung findet, auffordern, ihre Wohnung gegen eine ihrem Hausstande und dem Mietzinse entsprechende, ihnen namhaft gemachte Wohnung binnen zwei Wochen zu tauschen. Mit der Aufforderung sind gleichzeitig zwei Tauschwohnungen namhaft zu machen. Diese Bestimmung gilt für Ehegatten nur dann, wenn ihre Ehe nicht gerichtlich von Tisch und Bett geschieden ist. Weigert sich der Betroffene, den Wohnungstausch innerhalb dieser Frist anzunehmen, so kann die Gemeinde die Wohnung gemäß § 5, Punkt 7, anfordern.

#### Anforderung von Geschäftsräumen.

§ 10. (1) Bisher nicht zu Wohnzwecken benützte Räume können zur Unterbringung von Kanzleien und Geschäften angefordert werden, wenn hiedurch gleichzeitig eine bisher für solche Zwecke besetzte Wohnung für Wohnzwecke frei wird. Ebenso kann die Gemeinde auch bisher zu Kanzlei- oder Geschäftszwecken benützte Wohnungen anfordern, um diese Räume — erforderlichenfalls nach baulicher Umgestaltung — dem Wohnzwecke zuzuführen, wenn zur Unterbringung dieser Kanzleien und Geschäfte andere nach Lage und Beschaffenheit geeignete Räume beschafft werden können.

(2) Zur Beschaffung dieser Ersatzräume können Geschäftsräume (Fabriks-, Lager-, Werkstättenräume, Laden, Büros, Ateliers, Stallungen, Lagerplätze und Garagen u. a.), sofern sie nicht gemäß § 3 grundsätzlich von der Anforderung befreit sind, angefordert werden:

1. wenn sie leer stehen, gleichviel, ob sie vermietet sind oder nicht. Die Bestimmungen des § 5, Punkt 2, sind sinngemäß anzuwenden;

2. wenn sie mehr als drei Monate unbenützt sind und kein wichtiger Grund die Benützung verhindert. Die Bestimmungen des § 5, Punkt 2, sind sinngemäß anzuwenden;

3. wenn die Mieter oder Inhaber nach § 17 des Verbotsgesetzes vom 8. Mai 1945, St. G. Bl. Nr. 13, zu behandeln sind;

4. wenn ihrem Inhaber infolge eines gerichtlichen oder administrativen Erkenntnisses die Gewerbeberechtigung für immer entzogen wurde.

(3) Im übrigen sind die Bestimmungen über die Anforderung von Wohnungen sinngemäß anzuwenden. Erforderlichenfalls ist ein Gutachten der in Betracht kommenden Interessenvertretungen darüber einzuholen, ob die Voraussetzungen der Anforderung gegeben sind.

#### Einrichtungsgegenstände.

§ 11. (1) Fordert die Gemeinde einzelne Räume einer Wohnung an, so hat sie auf Verlangen des Inhabers dieser Räume im Bescheide die Anforderung auf die vorhandenen, den üblichen billigen Ansprüchen angemessenen Einrichtungsgegenstände auszudehnen.

(2) Bei der Anforderung von Wohnungen gemäß § 5, Punkt 8, ist die Anforderung auch auf die vorhandenen Möbel mit der Einschränkung auszudehnen, daß die Betroffenen so viel an Einrichtungsgegenständen aus der Wohnung fortzuschaffen dürfen, als sie zur notwendigen Einrichtung der Ersatzunterkunft benötigen. Die Gemeinde hat demjenigen, dem die Wohnung zugewiesen wird, im Zuweisungsbescheid (§ 17) auch die angeforderten Einrichtungsgegenstände, soweit er sie benötigt, gegen Vergütung zuzuweisen. Soweit der Zugewiesene sie nicht benötigt, sind sie einem anderen bevorzugt zu behandelnden Wohnungswerber gegen Vergütung zuzuweisen. Der für die zugewiesenen Einrichtungsgegenstände zu bezahlende Preis ist von der für die Preisbestimmung zuständigen Verwaltungsbehörde festzusetzen.

#### Herrichtung und Umgestaltung.

§ 12. (1) Die Gemeinde kann angeforderte Räume herrichten und umgestalten, wenn hiedurch ihre Benützbarkeit ermöglicht oder erleichtert wird. Hierüber ist ein Bescheid auszufertigen.

(2) Die Vornahme von Herrichtungs- und Umgestaltungsarbeiten ist dem Hauseigentümer und dem Inhaber der angeforderten Räume mindestens zwei Wochen vor dem beabsichtigten Beginn der Arbeiten bekanntzugeben. Einer allfälligen Baukommission sind der Hauseigentümer und der Inhaber der angeforderten Räume beizuziehen. Die vom Hauseigentümer oder dem Inhaber der angeforderten Räume gestellten Anträge sind, insoweit sie nicht dem Zwecke der Anforderung widersprechen, zu berücksichtigen,

wenn er erklärt, auf die seinerzeitige Wiederherstellung des früheren Zustandes zu verzichten.

(3) Die Gemeinde kann zur Tilgung der für unbedingt notwendigen Herrichtungs- und Umgestaltungsarbeiten aufgewendeten Kosten von der Partei, der die angeforderten Räume zugewiesen werden, mit deren Zustimmung angemessene Beiträge einheben.

#### Einschränkung der Anforderung.

§ 13. (1) Bei der Ausübung des Anforderungsrechtes ist auf die durch Kriegseinwirkungen bedingten sowie auf persönliche, berufliche, gesundheitliche und Familienverhältnisse des Wohnungsinhabers und der zu seinem Hausstand gehörigen Personen billige Rücksicht und auf Schonung künstlerisch oder geschichtlich wertvoller Räume Bedacht zu nehmen. Unbeschadet einer weitergehenden Berücksichtigung hat die Anforderung einer unbenützten Wohnung trotz Zutreffens der Voraussetzungen des § 5, Punkt 3, jedenfalls zu unterbleiben, wenn Kriegseinwirkungen, die nachgewiesene Krankheit des Wohnungsinhabers oder zwingende Gründe des Berufes eine längere Abwesenheit rechtfertigen. Bei der Anforderung von überzähligen Räumen ist auch auf Unterschiede im Alter und Geschlecht sowie auf Familienzugehörigkeit der Bewohner Rücksicht zu nehmen.

(2) Die Landeshauptmannschaften sind ermächtigt, zwecks ungestörter Aufrechterhaltung des Kurbetriebes durch Verordnung die Ausübung des Anforderungsrechtes einzuschränken. Solche Einschränkungen können auch für Orte angeordnet werden, in denen die Vermietung von Wohnungen und einzelnen Räumen an Sommergäste eine Haupterwerbsquelle der Bevölkerung bildet.

#### Anforderungsbescheid.

§ 14. (1) Die Gemeinde hat die Voraussetzungen einer Anforderung gemäß der §§ 5, 7 und 10 in jedem Falle genau festzustellen und in der Regel vor der Schlußfassung denjenigen, gegen den sich die Anforderung richtet, zu hören.

(2) Der Anforderungsbescheid, der die Anforderung gemäß der §§ 5, 7, 8 oder 10 ausspricht, hat die angeforderte Wohnung (Wohnräume, Geschäftsräume) genau zu bezeichnen und den Anforderungsgrund anzugeben. Der Bescheid über die Anforderung einer Wohnung ist dem Hauseigentümer und dem Wohnungsinhaber, jener über die Anforderung einzelner Wohnräume auch deren Inhaber zuzustellen.

(3) Für die abwesenden Beteiligten kann die Gemeinde die gerichtliche Bestellung eines Kurators (§ 276 ABGB.) beantragen, ist jedoch verpflichtet, die gerichtlich bestimmten Kosten des Kurators unbeschadet des ihr etwa zustehenden Ersatzanspruches zu bestreiten.

(4) Mit der Zustellung des Anforderungsbescheides wird dem Hauseigentümer und dem Inhaber der angeforderten Räume das Recht entzogen, Verfügungen über die Räume zu treffen. Bestehende Mietverträge gelten als mit dem Tage der wirklich vollzogenen Übergabe aufgelöst.

#### Vormerkung der Wohnungsuchenden.

§ 15. (1) Die Gemeinden sind verpflichtet, die Wohnungsuchenden vorzumerken, sie fortlaufend evident zu halten und nach der Dringlichkeit ihres Wohnbedarfes in mindestens drei Klassen einzureihen. In die erste Klasse sind unbedingt zu reihen:

- a) Opfer des Kampfes um ein freies, demokratisches Österreich und deren Hinterbliebene (Gesetz vom 17. Juli 1945, St. G. Bl. Nr. 90);
- b) Personen, die einen Wiedergutmachungsanspruch für ihre aus politischen Gründen zwangsweise verlorene Wohnung nachweisen können;
- c) Personen, die ihre Wohnungen durch Kriegseinwirkungen verloren haben;
- d) Obdachlose oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedrohte Personen.

(2) Bei Beurteilung der Dringlichkeit ist die Staatsbürgerschaft der Wohnungsuchenden und die Dauer der Ansässigkeit in der Gemeinde gebührend zu berücksichtigen. Öffentliche Angestellte sind in die dringlichste Klasse einzureihen, wenn die Aufrechterhaltung des Amtes oder Dienstbetriebes die rasche Deckung ihres Wohnungsbedarfes erfordert.

(3) Die Landeshauptmannschaften (Magistrat der Stadt Wien) sind ermächtigt, die näheren Vorschriften über die Vormerkung und Einreihung der Wohnungsuchenden zu erlassen.

#### Zuweisung und Vorschlagsrecht.

§ 16. (1) Angeforderte Wohnungen dürfen nur an vorgemerkte Wohnungsuchende unter Bedachtnahme auf ihre Einreihung und auf die Dringlichkeit ihres Wohnungsbedarfes zugewiesen werden, es sei denn, daß die Gemeinde aus öffentlichen Rücksichten gezwungen ist, für die sofortige Unterbringung obdachloser oder unmittelbar von der Obdachlosigkeit bedrohter Personen vorzusorgen.

(2) Bei der Zuweisung angeforderter Wohnungen und anderer Räume hat die Gemeinde billige, insbesondere durch berufliche Interessen begründete Wünsche des Hauseigentümers zu berücksichtigen. Das gleiche gilt zugunsten des Wohnungsinhabers im Falle der Anforderung einzelner Wohnräume.

(3) Im Falle der Anforderung nach § 8 steht es dem Hauseigentümer frei, entweder zugleich

mit der Anzeige gemäß § 4, Abs. (1), oder spätestens drei Tage nach Zustellung des Anforderungsbescheides Vorschläge für die Zuweisung zu erstatten. Die Gemeinde hat sie zu berücksichtigen, falls die Vorgeschlagenen in die Gruppe der im § 15, Abs. (1), lit. a bis d, angeführten Wohnungsuchenden eingereiht sind oder seit mindestens einem Jahr die angeforderten Räume als Haushaltungsgenossen oder Untermieter mitbewohnt haben und die Anzahl der Wohnräume ihrem Hausstande entspricht. Ist die Gemeinde aus öffentlichen Rücksichten gezwungen, für die in Abs. (1) erwähnten Notstandsfälle vorzuzorgen, so ist sie in einem solchen Falle an die Vorschläge des Hauseigentümers nicht gebunden.

(4) Im Falle der Anforderung von überzähligen Wohnräumen (§ 5, Punkt 13) hat die Gemeinde den Vorschlag des Wohnungsinhabers unbedingt zu berücksichtigen, wenn er binnen drei Tagen nach Zustellung des Anforderungsbescheides erstattet wird und der Vorgeschlagene mindestens in der zweiten Klasse vorgemerkt ist. Diese unbedingte Berücksichtigung findet jedoch nicht statt, wenn aus den überzähligen Wohnräumen eine vollständig abgeschlossene Wohnung gebildet wird.

(5) Gemäß § 5, Punkt 6, angeforderte Wohnungen sind denjenigen zuzuweisen, die den Wohnungstausch beabsichtigen.

(6) Wohnungen, die für Arbeiter und Angestellte eines bestimmten Betriebes (Anstalt) errichtet oder eingerichtet wurden (Werks-, Dienstwohnungen usw.) sind, sofern nicht eine Anforderung gemäß § 3, Abs. (1), Punkt 4, überhaupt ausgeschlossen ist, in erster Reihe an Arbeiter und Angestellte dieses Betriebes (Anstalt) zuzuweisen. Bei der Zuweisung von Wohnungen, die einem bestimmten Verwendungszweck dienen, ist auf die Zweckbestimmung Rücksicht zu nehmen.

(7) Bei der Zuweisung von Wohnungen in Häusern einer gemeinnützigen Bauvereinigung ist Mitgliedern dieser Vereinigung, die ihr seit mindestens einem Jahr angehören und in der dringlichsten Klasse vorgemerkt sind, vor anderen Wohnungswerbern der Vorzug zu geben.

(8) In diesem Sinne ist auch bei der Zuweisung von Wohnungen vorzugehen, die satzungsgemäß einem bestimmten Personenkreis vorbehalten sind.

(9) Wohnungen und Wohnräume, deren Miete (Innehabung) gemäß einer gerichtlichen Entscheidung endet, dürfen, sofern nicht eine Anforderung mit Rücksicht auf den gerichtlich anerkannten Eigenbedarf des Hauseigentümers zufolge § 8, Abs. (2), lit. a, überhaupt ausgeschlossen ist, nicht im Wege der Anforderung dem bisherigen Mieter (Inhaber) oder einer mit

ihm im gemeinsamen Haushalte lebenden Person zugewiesen werden.

(10) Die Landeshauptmannschaften (Magistrat der Stadt Wien) sind ermächtigt, die näheren Vorschriften über die Zuweisung der angeforderten Räume, insbesondere auch Übergangsbestimmungen für die Durchführung der Zuweisung, zu erlassen.

#### Zuweisungsbescheid.

§ 17. (1) Die Gemeinde hat nach Rechtskraft des Anforderungsbescheides unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des § 16 einem vorgemerkten Wohnungsuchenden die angeforderte Wohnung (Wohnräume) mit Bescheid zuzuweisen.

(2) In der Regel ist zwischen dem Hauseigentümer (Wohnungsinhaber) und dem Zugewiesenen binnen zwei Wochen nach Rechtskraft des Zuweisungsbescheides ein Mietvertrag abzuschließen. Unbedingt ist ein Mietvertrag abzuschließen, wenn die Wohnung (Wohnräume) einem vom Hauseigentümer (Wohnungsinhaber) vorgeschlagenen Wohnungsuchenden zugewiesen wird. Verweigert einer der Beteiligten ohne triftige Gründe den Abschluß des Mietvertrages, so kann die Gemeinde ihm den Vertragsabschluß mittels Bescheides auftragen. Solange kein Mietvertrag abgeschlossen ist, hat der Zugewiesene eine Vergütung an den Hauseigentümer (Wohnungsinhaber) in der Höhe des gesetzlich zulässigen Mietzinses zu leisten; die Gemeinde haftet für diese Verpflichtung des Zugewiesenen. Durch den Abschluß des Mietvertrages tritt der Anforderungsbescheid außer Wirksamkeit. Der Abschluß des Mietvertrages ist der Gemeinde binnen einer Woche anzuzeigen.

(3) Erläßt die Gemeinde binnen vier Wochen nach Rechtskraft des Anforderungsbescheides keinen Zuweisungsbescheid über die angeforderte Wohnung (Wohnräume), so tritt die Anforderung außer Wirksamkeit.

(4) Der Zuweisungsbescheid und der Bescheid, mit dem der Abschluß des Mietvertrages aufgetragen wird [Abs. (2)], sind nach den Bestimmungen des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes vollstreckbar. Die Zwangsmittel (§ 5 VVG.) dürfen in jedem einzelnen Falle an Geld den Betrag von 2500 *S.M.* und an Haft die Dauer von einem Monat nicht übersteigen. Vollstreckungsbehörde ist die Bezirksverwaltungsbehörde.

#### Räumung.

§ 18. (1) Der Inhaber der angeforderten Wohnung (Wohnräume) hat diese bei sonstiger Zwangsvollstreckung auf seine Kosten zu räumen, wobei auf § 11 Bedacht zu nehmen ist. Der Räumungstermin ist derart festzusetzen,

daß dem von der Anforderung Betroffenen eine angemessene Frist von mindestens zwei Wochen zur Verfügung steht. Leerstehende Räume sind auf Verlangen sofort zu übergeben.

(8) Wurde mit dem Zugewiesenen kein Mietvertrag abgeschlossen (§ 17, Abs. (2)), hat dieser über Auftrag der Gemeinde binnen zwei Wochen, jedoch nur am 1. und 15. Monatstage, zu räumen. Die Gemeinde soll die Räumung nur aus wichtigen Gründen auftragen. Auf Verlangen des Hauseigentümers muß die Gemeinde den Auftrag zur Räumung erlassen, wenn

1. die Partei durch ihr rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den Mitbewohnern das Wohnen verleidet oder sich gegenüber dem Hauseigentümer oder einer im Hause wohnenden Person einer strafbaren Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht, sofern es sich nicht um Fälle handelt, die nach den Umständen als geringfügig zu bezeichnen sind. Dem Verhalten der Partei steht, insoweit sie es unterließ, die ihr mögliche Abhilfe zu schaffen, das Verhalten der mit ihr zusammenwohnenden Familienangehörigen sowie der von ihr sonst in die angeforderten Räume aufgenommenen Personen gleich;

2. die Partei von den angeforderten Räumen einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht oder nach Feststellung der Baubehörde das Gebäude, in dem die angeforderten Räume liegen, neu aufgeführt werden muß.

(9) Die Räumung erfolgt nach den Bestimmungen der Exekutionsordnung. Der Räumungsantrag ist von der Gemeinde zu stellen.

#### Verzicht auf die Anforderung.

§ 19. (1) Die Gemeinde kann jederzeit aus wichtigen Gründen auf die Anforderung verzichten.

(2) Die Landeshauptmannschaften (Magistrat der Stadt Wien) sind ermächtigt, durch Verordnung den Umstand als wichtigen Grund zum Verzicht auf die Anforderung zu erklären, daß der Hauseigentümer (Wohnungsinhaber) Ersatzwohnungen (Ersatzwohnräume) beistellt oder zur Herstellung einer Ersatzwohnung (Ersatzwohnräume) einen ausreichenden Abfindungsbetrag leistet. Verzichtet die Gemeinde aus diesem Grunde, ist eine neuerliche Anforderung unzulässig. In der Verordnung ist dafür vorzusehen, daß die geleisteten Abfindungsbeträge bestimmungsgemäß verwendet werden.

(3) Die Gemeinde hat auf die Anforderung jedenfalls zu verzichten, wenn der Hauseigentümer, im Falle der Anforderung einzelner Wohnräume der Wohnungsinhaber, die angeforderten, seinen Familienstand angemessenen Räume selbst benötigt und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen. Voraussetzung ist

jedoch, daß der Hauseigentümer (Wohnungsinhaber) österreichischer Staatsbürger und durch zwingende Gründe in der Gemeinde zu wohnen genötigt ist.

(4) Verzichtet die Gemeinde auf die Anforderung oder wird diese, nachdem bereits die Zuweisung der angeforderten Räume erfolgt war, als gesetzwidrig erklärt, hat die Gemeinde den Auftrag zur Räumung zu geben (§ 18).

#### Verbot der Umwandlung und Vereinigung von Wohnungen.

§ 20. (1) Die Umwandlung von Wohnungen in Räume anderer Art, z. B. Büro- und Geschäftsräume, ist verboten.

(2) Die Vereinigung von zwei oder mehreren bisher getrennt vermieteten Wohnungen ist verboten.

(3) Die Bezirksverwaltungsbehörde kann in dringenden Fällen Ausnahmen von den Verboten der Abs. (1) und (2) zulassen.

(4) Die Baubehörde darf bauliche Herstellungen zum Zwecke von Veränderungen im Sinne der Abs. (1) und (2) nur gegen den Nachweis der Zulässigkeit dieser Veränderungen [Abs. (3)] genehmigen.

#### Verfahren.

§ 21. (1) Auf das Anforderungsverfahren finden die Vorschriften des Allgemeinen Verwaltungsverfahrens-, Verwaltungsstraf- und Verwaltungsvollstreckungsgesetzes mit nachstehenden Einschränkungen Anwendung

- a) Die Berufungsfrist beträgt eine Woche nach nachgewiesener Zustellung des Bescheides;
- b) gegen Entscheidungen der Gemeinde, betreffend Vormerkung und Einreihung von Wohnungswerbern (§ 15), ist eine Berufung ausgeschlossen;
- c) gegen eine Anforderung gemäß § 8 ist eine Berufung nur dann zulässig, wenn sie sich darauf gründet, daß die Voraussetzungen für die allgemeine Anforderung gemäß § 8, Abs. (1), nicht vorliegen oder daß die angeforderten Räume [§ 8, Abs. (2)] von der Anforderung unbedingt ausgenommen sind;
- d) gegen einen Zuweisungsbescheid (§ 17) kann nur derjenige Berufung erheben, dem gemäß § 16, Abs. (4), (5), (7) bis (9), ein Vorschlagsrecht für die Zuweisung der angeforderten Räume zusteht.
- e) Erachtet die Gemeinde die Berufung für begründet, so kann sie ihren Bescheid selbst beheben oder abändern, sonst ist die Berufung an die Berufungsbehörde weiterzuleiten.

(2) (Vorfassungsbestimmung.) Die Berufungsentscheidung ist endgültig. Eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof ist nicht zulässig.

#### Strafbestimmungen.

§ 22. (1) Übertretungen dieses Gesetzes und der Durchführungsverordnungen werden, insofern sie nicht einer strengeren Strafbestimmung unterliegen, als Verwaltungsübertretung von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafen bis zu 10.000 *R.M.*, im Nichteinbringungsfalle mit Arrest bis zu drei Monaten bestraft.

(2) Wer zum Zwecke der Umgehung oder Verletzung der Bestimmungen dieses Gesetzes und der Durchführungsverordnungen unwahre oder unvollständige Angaben macht, sonst diese Bestimmungen zu umgehen sucht, insbesondere zu diesem Zwecke Leistungen verspricht oder sich versprechen läßt, zu solchem Verhalten anstiftet oder hiebei mitwirkt, ist in gleicher Weise strafbar.

(3) Die verhängten Geldstrafen sind von den Gemeinden ausschließlich für Zwecke der Wohnungsfürsorge zu verwenden.

#### Aufhebung von gesetzlichen Vorschriften.

§ 23. Mit dem Wirksamkeitsbeginn dieses Gesetzes treten folgende gesetzliche Vorschriften und Anordnungen außer Kraft:

1. Die Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnungen vom 14. August 1942, Deutsches R. G. Bl. I S. 545;

2. die Verordnung über die Vermietung freierwerdender Wohnungen vom 5. Oktober 1942, Deutsches R. G. Bl. I S. 573;

3. die Verordnung zur Ausführung der Verordnung über die Vermietung freierwerdender Wohnungen vom 9. Oktober 1942, Deutsches R. G. Bl. I S. 586;

4. die Verordnung zur Wohnraumlenkung vom 27. Februar 1943, Deutsches R. G. Bl. I S. 127, und die auf Grund dieser Verordnung erlassenen Anordnungen;

5. die Verordnung zur Wohnraumversorgung der luftkriegsbetroffenen Bevölkerung vom 21. Juni 1943, Deutsches R. G. Bl. I S. 355.

#### Wirksamkeit.

§ 24. (1) Dieses Gesetz tritt am 1. September 1945 in Kraft und verliert am 31. Dezember 1947 seine Wirksamkeit.

(2) Mit dem Ende der Wirksamkeit dieses Gesetzes sind die in die angeforderten Wohnungen oder sonstigen Räume Zugewiesenen als Mieter anzusehen. Auf das Mietverhältnis finden die Bestimmungen des Mietgesetzes Anwendung.

#### Vollziehung.

§ 25. Mit der Vollziehung dieses Gesetzes ist das Staatsamt für soziale Verwaltung im Einvernehmen mit den beteiligten Staatsämtern betraut.

		Renner			
	Schärf	Figl	Koplenig		
Honnauer	Fischer	Gerö	Zimmermann		
Buchinger	Heinl	Korp	Böhm	Reab	

Der Jahresbezugspreis für das Staatsgesetzblatt für die Republik Österreich beträgt für das Jahr 1945 für die ständigen Bezüher im Inland *R.M.* 20.—, für die ständigen Bezüher im Ausland *R.M.* 30.—.  
 Bezugsmeldungen werden von der Versandstelle der Österreichischen Staatsdruckerei in Wien, III., Rennweg Nr. 16, entgegengenommen.  
 Einzelne Stücke des Staatsgesetzblattes sind gegen Entrichtung des Verschleißpreises von 3 *Sch.* für den Bogen = 2 Seiten, jedoch mindestens 20 *Sch.* für das Stück, im Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei in Wien, III., Rennweg Nr. 12a, und bei der Manz'schen Verlagsbuchhandlung in Wien, I., Kohlmarkt Nr. 16, erhältlich.