

# Gesetzblatt für die Freie Stadt Danzig

Nr. 6

Ausgegeben Danzig, den 9. Februar

1925

**Inhalt.** Gesetz betreffend Kündigung von langfristigen Miet- und Pachtverträgen zwecks Änderung der Zinsabrede (S. 23). — Bekanntmachung betreffend das Abkommen vom 14. Februar 1924 zwischen der Freien Stadt Danzig und der Republik Polen zur Ausführung des Artikels 61 des Abkommens vom 24. Oktober 1921 betreffend die Sicherheitsleistung für die Prozeßkosten und die Vorauszahlung der Gerichtskosten (S. 27). — Verordnung über Ergänzung bezw. Abänderung der Bekanntmachung der neuen Fassung des Versorgungsgesetzes und des Altrentnergesetzes vom 26. August 1924 (S. 27).

15 Volkstag und Senat haben folgendes Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

## Gesetz

betreffend Kündigung von langfristigen Miet- und Pachtverträgen zwecks Änderung der Zinsabrede.  
Vom 29. 1. 1925.

### § 1.

Miet- und Pachtverträge über Grundstücke und Grundstücksteile, die vor dem 1. April 1923 für einen kalendermäßig bestimmten Zeitraum von mehr als einem Jahre oder für einen in anderer Art als nach dem Kalender bestimmten Zeitraum abgeschlossen sind, können nach Ablauf eines Jahres seit Beginn der Miet- oder Pachtzeit vom Vermieter oder Verpächter zum Zwecke der Miet- oder Pachtzinssteigerung oder vom Mieter oder Pächter zum Zwecke der Miet- oder Pachtzinzminderung für den Schluß eines Kalendervierteljahres gekündigt werden.

Ist von den Vertragsparteien bereits vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eine Steigerung des Miet- oder Pachtzinses vereinbart worden, so ist die Kündigung frühestens für den Schluß desjenigen Kalendervierteljahres zulässig, das demjenigen Kalendervierteljahr folgt, in dessen Verlauf auf Grund der Vereinbarung zum erstenmal der gesteigerte Miet- oder Pachtzins zu entrichten war.

Die Kündigung hat spätestens am dritten Werktage des Vierteljahres zu erfolgen, für dessen Schluß sie wirken soll. Sie bedarf der schriftlichen Form.

### § 2.

Die Kündigung nach § 1 ist ausgeschlossen:

1. wenn der Pachtzins gemäß der Pachtshukordnung anderweitig festgesetzt werden kann,
2. wenn Gegenstand des Vertrages ein Mietverhältnis ist, das sich lediglich auf eine Wohnung oder auf eine Wohnung und in unmittelbarem baulichem und räumlichem Zusammenhang mit ihr stehende andere Räume bezieht.

### § 3.

Auf die Kündigung nach § 1 finden Vorschriften, nach denen der Vermieter nur mit vorheriger Zustimmung des Mieteinigungsamtes rechtswirksam kündigen oder seine Kündigung auf Anrufen des Mieters nachträglich durch das Mieteinigungsamt für rechtsunwirksam erklärt werden kann, keine Anwendung.

(Achter Tag nach Ablauf des Ausgabetages: 17. 2. 1925).

## § 4.

Können sich die Parteien über die Höhe des neuen Miet- oder Pachtzinses nicht einigen, so wird sie auf Antrag einer Partei festgesetzt.

Der Antrag ist an die nach § 6 zuständige Stelle zu richten. Er bedarf der schriftlichen Form und soll eine Darstellung des Sach- und Streitgegenstandes enthalten.

## § 5.

Die Festsetzung erfolgt auf Grund mündlicher Verhandlung.

## § 6.

Für die Festsetzung sind zuständig:

1. Bei Mietverträgen über Grundstücke und Grundstücksteile, bei denen — wenn die Vorschrift des § 3 nicht bestände — der Vermieter nur mit vorheriger Zustimmung des Mieteinigungsamtes rechtswirksam kündigen oder seine Kündigung auf Anrufen des Mieters nachträglich durch das Mieteinigungsamt für rechtsunwirksam erklärt werden könnte, das Mieteinigungsamt, in dessen Bezirk das Grundstück oder der Grundstücksteil belegen ist. Liegt das Grundstück oder der Grundstücksteil in den Bezirken mehrerer Mieteinigungsämter, so ist jedes von ihnen zuständig;

2. bei andern Miet- und bei Pachtverträgen über Grundstücke und Grundstücksteile eine vom Präsidium des Landgerichts zu bestimmende Kammer für Handelsfachen.

Eine nach diesen Bestimmungen an sich unzuständige Stelle wird zuständig dadurch, daß

- a) die Parteien vor Beginn der mündlichen Verhandlung zur Hauptsache vor ihr zu Protokoll erklären, daß sie die Zuständigkeit der angerufenen Stelle vereinbaren, oder
- b) der Gegner desjenigen, der den Antrag auf Steigerung oder Minderung gestellt hat, vor ihr zur Hauptsache verhandelt, ohne ihre Unzuständigkeit zur rügen, oder
- c) der Gegner desjenigen, der den Antrag auf Steigerung oder Minderung gestellt hat, trotz ordnungsmäßiger Ladung vor ihr nicht erscheint.

## § 7.

Rügt der Gegner desjenigen, der den Antrag auf Steigerung oder Minderung gestellt hat, bevor er mündlich zur Hauptsache verhandelt, die Unzuständigkeit der angerufenen Stelle, so ist über die Zuständigkeit durch Beschluß vorab zu entscheiden.

## § 8.

Erklärt sich die angerufene Stelle für unzuständig, so hat sie das Verfahren vor die Stelle zu verweisen, deren örtliche und sachliche Zuständigkeit sie für gegeben erachtet. Hält sie die Zuständigkeit eines Pachteinigungsamtes für gegeben, so ist die Verweisung vor das örtlich zuständige Pachteinigungsamt auszusprechen.

Der Beschluß der Kammer für Handelsfachen, durch den das Verfahren vor ein Mieteinigungsamt oder Pachteinigungsamt verwiesen wird, ist unanfechtbar, desgleichen der Beschluß eines Mieteinigungsamtes, durch den das Verfahren vor ein anderes Mieteinigungsamt verwiesen wird. Mit der Verkündung des Beschlusses der Kammer für Handelsfachen gilt das in ihm bezeichnete Mieteinigungsamt oder Pachteinigungsamt als örtlich und sachlich, mit der Verkündung des Beschlusses des Mieteinigungsamtes das in ihm bezeichnete Mieteinigungsamt als örtlich zuständig. Zugleich gilt das Verfahren als bei dem in dem Beschluß bezeichneten Miet- oder Pachteinigungsamt anhängig.

Der Beschluß des Mieteinigungsamtes, durch den das Verfahren vor die Kammer für Handelsfachen oder vor ein Pachteinigungsamt verwiesen wird, unterliegt der Beschwerde an die Kammer für Handelsfachen. Er ist schriftlich zu begründen und den Parteien von Amts wegen zuzustellen. Auf die Zustellung finden die §§ 208 bis 210, 211 bis 213 Z. P. O. entsprechende Anwendung. Die Beschwerde ist binnen der Ausschlußfrist von 2 Wochen bei dem Mieteinigungsamt einzulegen, das den Beschluß

erlassen hat. Die Einlegung erfolgt durch Einreichung einer Beschwerdeschrift. Das Mieteinigungsamt ist zu einer Änderung des angefochtenen Beschlusses nicht befugt. Es hat die Beschwerde vor Ablauf einer Woche der Kammer für Handelsfachen vorzulegen. Die Kammer für Handelsfachen hat dem Gegner des Beschwerdeführers oder, wenn der Gegner des Beschwerdeführers für das Verfahren vor dem Mieteinigungsamt einen Prozeß- oder Zustellungsbevollmächtigten bestellt hatte, diesem eine beglaubigte Abschrift der Beschwerdeschrift zuzustellen mit dem Anheingeben, binnen einer von ihr bestimmten Frist bei ihr eine schriftliche Gegenerklärung einzureichen. Die Entscheidung über die Beschwerde kann ohne vorgängige mündliche Verhandlung erfolgen. Die Kammer für Handelsfachen hat, sofern sie die Beschwerde nicht als unzulässig verwirft, oder als unbegründet zurückweist, auszusprechen, welche Stelle für die Festsetzung zuständig ist. Ihre Entscheidung ist unanfechtbar. Mit der Rechtskraft des Beschlusses des Mieteinigungsamtes oder mit der Verkündung des auf die Beschwerde ergehenden Beschlusses der Kammer für Handelsfachen gilt die in dem Beschluß des Mieteinigungsamtes oder der Kammer für Handelsfachen bezeichnete Stelle als zuständig und das Verfahren als bei ihr anhängig.

## § 9.

Erklärt sich die Kammer für Handelsfachen für zuständig, so findet eine Anfechtung des Beschlusses nicht statt.

Erklärt sich das Mieteinigungsamt für zuständig, so finden die Bestimmungen des § 8 Absatz 3 entsprechende Anwendung.

## § 10.

Insofern eine Stelle nach den Bestimmungen der §§ 8, 9 als zuständig gilt, kann sie die Festsetzung nicht deshalb ablehnen, weil gemäß § 6 oder gemäß den Bestimmungen der Pachtbuchordnung eine andere Stelle zuständig sei.

## § 11.

Die Festsetzung hat auf diejenige Höhe zu erfolgen, die zur Zeit der Festsetzung als angemessen erscheint unter Berücksichtigung der ortsüblichen Steigerung oder Minderung des Miet- oder Pachtzinses sowie der besonderen Verhältnisse des Einzelfalles namentlich der Verbesserungen, die der Mieter oder Pächter an dem Grundstück oder Grundstücksteil vorgenommen hat oder noch vorzunehmen nach dem Vertrage verpflichtet ist.

Die Festsetzung kann für die ganze Restdauer des Vertrages oder für einen kalendermäßig bestimmten kürzeren Zeitraum, der jedoch nicht kürzer als 3 Monate sein soll, erfolgen.

Erfolgt die Festsetzung für die ganze Restdauer des Vertrages, so kann bestimmt werden, daß der festgesetzte Betrag nach Ablauf jeweils eines kalendermäßig bestimmten Zeitabschnittes in dem Verhältnis sich erhöhen oder ermäßigen soll in dem nach dem Stande an einzelnen Stichtagen oder nach dem durchschnittlichen Stande während eines Zeitabschnittes der Wert der deutschen Reichsmark gegenüber einem von der festsetzenden Stelle zu bezeichnenden Wertmesser sich erhöht oder ermäßigt hat oder in einem Verhältnis, das von dem erstbezeichneten abhängig ist. Der Wertmesser soll hinreichend beständig der wirtschaftlichen Nutzungsart des Grundstücks oder Grundstücksteils angemessen und das jeweilige Wertverhältnis der deutschen Reichsmark zu ihm leicht feststellbar sei. Das zur Zeit der Festsetzung bestehende Verhältnis zwischen dem Wert der deutschen Reichsmark und dem Wertmesser ist ausdrücklich kenntlich zu machen.

Erfolgt die Festsetzung für einen kürzeren Zeitraum als die ganze Restdauer des Vertrages, so kann nach Ablauf des Zeitraumes jede der Parteien bei der Stelle, welche die Festsetzung vorgenommen hat, eine erneute Festsetzung beantragen.

## § 12.

Bei der Festsetzung kann bestimmt werden, daß der Miet- oder Pachtzins zu anderen als den vertraglich vorgesehenen Zeitpunkten zu entrichten ist.

## § 13.

Der Festsetzungsbeschluß des Mieteinigungsamtes ist unanfechtbar. Er bedarf einer schriftlichen Begründung, wenn die Festsetzung nach § 11 Absatz 3 erfolgt ist.

## § 14.

Das Festsetzungsurteil der Kammer für Handelsfachen unterliegt der Berufung nur dann, wenn die Festsetzung gemäß § 11 Absatz 3 erfolgt ist.

## § 15.

Die Wiederaufnahme eines durch Festsetzungsbeschluß abgeschlossenen Verfahrens des Mieteinigungsamtes erfolgt nur unter denselben Voraussetzungen, unter denen nach den §§ 579, 580 Z. P. O. die Wiederaufnahme des Verfahrens durch Richtigkeits- oder Restitutionsklage zulässig ist. Die Wiederaufnahme nach den Grundsätzen der Restitutionsklage findet auch statt, wenn der Gegner des Antragstellers vor der Entscheidung nicht gehört ist. Die §§ 578 Absatz 2, 581—591 Z. P. O. gelten entsprechend. Als allgemeine Vorschriften im Sinne des § 585 Z. P. O. sind die Vorschriften der Anordnung für das Verfahren vor den Einigungsämtern vom 29. Dezember 1920 (Gesetzblatt für die Freie Stadt Danzig 1921 Seite 13) anzusehen.

## § 16.

Der rechtskräftige Festsetzungsbeschluß oder § 17-rechtskräftige Festsetzungsurteil wirkt wie eine Vereinbarung der Parteien.

## § 17.

Der Mieter oder Pächter kann binnen 2 Wochen seit Rechtskraft des Festsetzungsbeschlusses oder des Festsetzungsurteils das Miet- oder Pachtverhältnis zwecks Auflösung kündigen. Die Kündigung kann nur zum Schluß des laufenden oder des folgenden Kalendervierteljahres erfolgen.

## § 18.

Für das Verfahren vor dem Mieteinigungsamt wird eine Gebühr erhoben. Die Gebühr entsteht mit Eingang des Antrages auf Festsetzung bei dem Mieteinigungsamt oder mit Rechtskraft des Beschlusses auf Überweisung vor das Mieteinigungsamt. Die Höhe der Gebühr wird nach einer vom Senat zu erlassenden Gebührenordnung berechnet.

An baren Auslagen werden nur die Kosten der Zeugen und Sachverständigen und der Einnahme eines amtlichen Augenscheines berechnet. Die Ladung von Zeugen und Sachverständigen, die Einforderung eines schriftlichen Gutachtens und die Einnahme eines amtlichen Augenscheines können von einer Voranschußzahlung abhängig gemacht werden.

Die Kosten des Verfahrens fallen der unterliegenden Partei zur Last. Besteht die unterliegende Partei aus mehreren Personen, so haftet jede von diesen als Gesamtschuldner. Das Mieteinigungsamt hat von Amtswegen auszusprechen, wer die Kosten des Verfahrens zu tragen hat.

Wird das Verfahren vor dem Mieteinigungsamt durch Vergleich beendet, so haftet jede Partei wenigstens für die Hälfte der Kosten. § 88 Absatz 2 des Deutschen Gerichtskostengesetzes findet entsprechende Anwendung.

## § 19.

Hat eine Verweisung des Verfahrens vor eine andere Stelle stattgefunden, so werden die Kosten für die Stelle, die verwiesen hat und die, an die verwiesen worden ist, besonders berechnet und eingezogen. Wer die aus dem Verfahren vor der verweisenden Stelle erwachsenen Kosten zu tragen hat, bestimmt diejenige Stelle, an die verwiesen worden ist.

## § 20.

Soweit sich nicht aus diesem Gesetz ein anderes ergibt, finden auf das Verfahren vor den Mieteinigungsämtern die Anordnung für das Verfahren vor den Einigungsämtern vom 29. Dezember

1920 und § 10 der Bekanntmachung zum Schutze der Mieter vom gleichen Tage (Gesetzblatt für die Freie Stadt Danzig 1921 S. 12) für das Verfahren vor der Kammer für Handelsfachen und für das Berufungsverfahren vor dem Obergericht die Bestimmungen der Zivilprozessordnung und des Deutschen Gerichtskostengesetzes Anwendung.

## § 21.

Die Bestimmungen dieses Gesetzes finden auf Erbbaurechtsverträge entsprechende Anwendung mit Ausnahme der Bestimmung des § 17.

Für die Festsetzung der Erbbauzinsse ist eine vom Präsidium des Landgerichts zu bestimmende Kammer für Handelsfachen zuständig.

## § 22.

Dieses Gesetz tritt mit Rückwirkung vom 1. Oktober 1924 in Kraft.

Danzig, den 29. Januar 1925.

Der Senat der Freien Stadt Danzig.

Dr. Sahm.

Dr. Leske.

16

### Bekanntmachung

betreffend das Abkommen vom 14. Februar 1924 zwischen der Freien Stadt Danzig und der Republik Polen zur Ausführung des Artikels 61 des Abkommens vom 24. Oktober 1921 betreffend die Sicherheitsleistung für die Prozesskosten und die Vorauszahlung der Gerichtskosten (Gesetzblatt 1924 S. 96.). Vom 6. 2. 1925.

Der in Artikel 10 des Abkommens vom 14. Februar 1924 zwischen der Freien Stadt Danzig und der Republik Polen zur Ausführung des Artikels 61 des Abkommens vom 24. Oktober 1921 betreffend die Sicherheitsleistung für die Prozesskosten und die Vorauszahlung der Gerichtskosten vorgesehene Austausch der Noten zwischen dem Senat der Freien Stadt Danzig und der Regierung der Republik Polen hat am 4. Februar 1925 stattgefunden.

Danzig, den 6. Februar 1925.

Der Senat der Freien Stadt Danzig.

Dr. Sahm.

Dr. Frank.

17

### Verordnung

über Ergänzung bezw. Abänderung der Bekanntmachung der neuen Fassung des Versorgungsgesetzes und des Altrentnergesetzes vom 26. August 1924 (Gesetzbl. 1924 Seite 389 ff.). Vom 2. 2. 1925.

1. Auf Grund des § 6 des Gesetzes betr. Einführung deutscher Gesetze zur Abänderung des Reichsversorgungsgesetzes und anderer Versorgungsgesetze vom 4. 4. 1924 (Gesetzbl. S. 111) wird folgendes bekannt gemacht: Dem § 87 des Versorgungsgesetzes wird ein zweiter Absatz des Inhalts hinzugefügt:

„Bei einer Änderung der Grundgehälter der Beamten kann der Senat auch die Grundbeträge der Versorgungsgebühren ändern.“

2. Der § 111 des Versorgungsgesetzes erhält folgende Fassung:

„Der Lauf der Fristen der §§ 49, 52 und 54 beginnt frühestens mit dem 1. März 1923; die Frist für den Anspruch auf Elternrente läuft frühestens mit dem 31. März 1926 ab.“

Soweit durch das Gesetz zur Abänderung des Reichsverversorgungsgesetzes und anderer Versorgungsgesetze neue Versorgungsrechte eingeräumt werden, beginnt der Lauf der Fristen frühestens mit dem 1. März 1923. Die hiernach zustehenden Versorgungsgebührrnisse können rückwirkend vom 1. Dezember 1923 ab gewährt werden, wenn der Antrag vor dem 1. April 1925 gestellt worden ist."

3. Im § 13 des Altrentnergesetzes muß es statt „1. März 1924“ heißen „1. März 1923.“
4. In beiden Gesetzen muß es überall statt „Reichsverversorgungsgesetz“ heißen „Versorgungsgesetz“.

Danzig, den 2. Februar 1925.

Der Senat der Freien Stadt Danzig.

Dr. Sahm.

Dr. Wiercinski.

---

Bezugsgebühren vierteljährlich a) für das Gesetzblatt für die Freie Stadt Danzig Ausgabe A u. B je 3,00 G., b) für den Staatsanzeiger für die Freie Stadt Danzig Teil I Ausgabe A u. B je 2,25 G., c) für den Staatsanzeiger für die Freie Stadt Danzig Teil II 3,00 G. Bestellungen haben bei der zuständigen Postanstalt zu erfolgen. Für Beamte (siehe Staatsanz. f. 1922, Nr. 87) Bezugspreis zu a) 1,80 G., zu b) 1,20 G.

Einrückungsgebühren betragen für die zweigespaltene Zeile oder deren Raum = 0,40 Gulden.

Belegblätter und einzelne Stücke werden zu den Selbstkosten berechnet.

Schriftleitung: Geschäftsstelle des Gesetzblattes und Staatsanzeigers. — Druck von A. Schroth in Danzig

---