

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

6. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 28. Juli 1953

Nummer 72

1953 S. 1127  
berichtigt durch  
1953 S. 1622

Inhalt

(Schriftliche Mitteilung des veröffentlichten RdErl. erfolgt nicht.)

A. Landesregierung

B. Ministerpräsident — Staatskanzlei —

C. Innenminister.

D. Finanzminister.

E. Minister für Wirtschaft und Verkehr.

F. Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

G. Arbeitsminister.

H. Sozialminister.

J. Kultusminister.

K. Minister für Wiederaufbau.

III D: Wohnungswirtschaft: RdErl. 16. 7. 1953, Wohnraumbewirtschaftungsgesetz des Bundes — Fortgeltung der landesrechtlichen Bestimmungen. S. 1127.

L. Justizminister.

1953 S. 1127  
aufgeh.  
1955 S. 1750 Nr. 80

## K. Minister für Wiederaufbau

### III D. Wohnungswirtschaft

#### Wohnraumbewirtschaftungsgesetz des Bundes — Fortgeltung der landesrechtlichen Bestimmungen\*).

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 16. 7. 1953 —  
III D 2 / 6.00 — Tgb.Nr. 4282/53

Das am 1. Juli 1953 in Kraft getretene Wohnraumbewirtschaftungsgesetz vom 31. März 1953 (BGBl. I S. 97) hat für das Bundesgebiet an Stelle des Kontrollratsgesetzes Nr. 18 ein neues, den jetzigen Erfordernissen des Rechtsstaates und den tatsächlichen Verhältnissen angepaßtes öffentliches Wohnrecht geschaffen, das weitgehende Einwirkung auf das im Lande Nordrhein-Westfalen bisher geltende Landesrecht hat.

Zu der Frage der Fortgeltung der einzelnen landesrechtlichen Bestimmungen hat die Gruppe III D „Wohnungswirtschaft“ im Einvernehmen mit der Gruppe IV B „Recht“ des Wiederaufbauministeriums in kommentierender Form Stellung genommen. Dabei wurden auch die Anregungen verwertet, die sich aus den in den Regierungsbezirken abgehaltenen Dienstbesprechungen mit den Regierungsdezernenten, Wohnungsamtsleitern und Vorsitzenden der

\*) Sonderdrucke dieses RdErl. können bei Bestellungen bis zum 20. 8. 1953 durch die August Bagel Verlag GmbH., Düsseldorf, Grafenberger Allee 98, zum Preise von 1,20 DM bezogen werden. Sammelbestellungen erwünscht.

Beschwerdestellen ergeben haben. Da in der Stellungnahme auch die Aufgabenbereiche des Ministerpräsidenten, des Innenministers und des Justizministers berührt werden, wurde insoweit sachlich das Einvernehmen auch mit diesen hergestellt. Die darauf fußende rechtsgutachtliche Stellungnahme meiner Fachgruppen III D und IV B ist als Anlage 1 diesem Erlaß beigefügt, um den Wohnungsbehörden eine einheitliche Verwaltungsübung bis zur Neuregelung des Landesrechts zu ermöglichen.

Da nach § 10 WBewG. die Wohndichte bei dem Erlaß wohnungsamtlicher Verfügungen auch im Einzelfalle zu berücksichtigen ist, ist in der Anlage 2 eine Aufstellung der auf die Kreise errechneten Wohndichten beigefügt, die auf den für die halbjährlichen Berichte des Wiederaufbauministeriums verwendeten Unterlagen beruht und den Wohnungsbehörden einen Anhalt für ihre Entscheidungen geben soll.

An die Regierungspräsidenten in Aachen, Arnsberg, Detmold, Düsseldorf, Köln und Münster,  
die Verbindungsstelle der Regierungspräsidenten Arnsberg, Düsseldorf, Münster für Bergarbeiterunterkünfte, Essen, Kronprinzenstraße 35,  
die Außenstelle des Wiederaufbauministeriums, Essen, Ruhrallee 55,  
die Stadt- und Landkreise (Wohnungsämter und Beschwerdestellen),  
die Gemeinden und Ämter (Wohnungsämter).

**Anlage 1**  
**zum RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau vom 16. 7. 1953**

III D 2 — 6.00 — Tgb.Nr. 4282/53

Das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz des Bundes (WBewG.) vom 31. März 1953 ist am 1. April 1953 verkündet worden (BGBl. I S. 97ff.). Es ist gemäß § 36 Abs. 1 am 1. Juli 1953 in Kraft getreten. Die Alliierte Hohe Kommission hat durch Gesetz Nr. A 31 vom 14. Mai 1953 (Amtsblatt AHK. S. 2494) das Kontrollratsgesetz Nr. 18 vom 8. März 1946 (Wohnungsgesetz) mit Wirkung vom 1. Juli 1953 für unwirksam erklärt. Nach § 36 Abs. 2 WBewG. behalten die auf Grund des Kontrollratsgesetzes Nr. 18 erlassenen Vorschriften, soweit sie dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz nicht widersprechen, bis zu ihrer Aufhebung, längstens jedoch für die Dauer eines Jahres nach dem Inkrafttreten des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes Geltung. Eine Neufassung der landesrechtlichen Bestimmungen, insbesondere des Landeswohnungsgesetzes vom 23. Januar 1950 (GV. NW. S. 25) und der dazu ergangenen Durchführungsverordnung vom 9. März 1950 (GV. NW. S. 30), innerhalb der vorgesehenen Jahresfrist wird vorbereitet.

Die Vorschrift des § 36 Abs. 2 WBewG. betrifft nur die landesrechtlichen Vorschriften, die auf Grund des Kontrollratsgesetzes Nr. 18 ergangen sind, also in diesem, insbesondere in Art. 1 Abs. 3, ihre einzige Rechtsgrundlage haben. Das Wohnungswesen gehört nach Art. 74 Ziff. 18 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland (GG) vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1) zur konkurrierenden Gesetzgebung. Von dieser Zuständigkeit hat das Land Nordrhein-Westfalen bei dem Erlaß des Landeswohnungsgesetzes und der dazu ergangenen Durchführungsverordnung Gebrauch gemacht. Die hierin enthaltenen Rechtsvorschriften waren zwar an den Rahmen des Kontrollratsgesetzes Nr. 18 gebunden, beruhen aber nicht auf ihm, sondern sind in eigener Gesetzgebungszuständigkeit des Landes gemäß Art. 74 Ziff. 18 GG ergangen. Daher richtet sich die Frage, welche landesrechtlichen Vorschriften im einzelnen nach dem 1. Juli 1953 in Kraft bleiben, außer nach § 36 Abs. 2 WBewG. vor allem nach den für die konkurrierende Gesetzgebung geltenden Grundsätzen.

Soweit der Bund in dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz von seinem Gesetzgebungsrecht Gebrauch gemacht hat, entfällt gemäß Art. 72 Abs. 1 GG die Befugnis des Landes zur Gesetzgebung. Insoweit wird also die Zuständigkeit des Landes gesperrt, neue Landesgesetze zu erlassen oder die bestehenden Landesgesetze abzuändern oder aufzuheben. Für das bereits bestehende Landesrecht gilt die Vorschrift des Art. 31 GG. Das Landesrecht wird danach durch das Bundesrecht gebrochen, und zwar nicht nur, soweit es dem Bundesrecht widerspricht, sondern auch, soweit es sich mit dem Bundesrecht inhaltlich deckt.

Die Frage ist von praktischer Bedeutung für das Wohnungsrecht, weil nach § 31 LWG. wohnungsamtliche Verfügungen die Angabe der gesetzlichen Vorschriften enthalten müssen, auf die sie sich stützen. Die Wohnungsbehörden werden daher, um Schwierigkeiten zu entgehen, die sich aus der Auslegung ergeben könnten, ihre Verfügungen künftig auf die Bestimmungen des WBewG. stützen müssen und zwar auch in den Fällen, für die landesrechtliche Bestimmungen gleichen Inhalts bereits bestanden haben. Die zusätzliche oder alleinige Anziehung von landesrechtlichen Vorschriften kommt nur dann in Betracht, wenn die landesrechtlichen Vorschriften Fragen behandeln, die vom Bundesrecht nicht erschöpfend (zusätzliche Anziehung) oder überhaupt nicht (alleinige Anziehung) behandelt werden.

Als Anhalt für eine einheitliche Verwaltungsübung der Wohnungsbehörden bis zur Neuregelung des Landesrechts wird nachstehend eine allgemeine Übersicht über die landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere über die des Landeswohnungsgesetzes und der dazu ergangenen Durchführungsverordnung im Verhältnis zu den Bestimmungen des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes gegeben. Soweit es erforderlich erscheint, wird die Übersicht im Laufe des Jahres ergänzt, wobei insbesondere grundlegende Ergebnisse der Rechtsprechung, sobald sie bekannt werden, verwertet werden sollen.

## § 1 LWG.

## Örtliche Wohnungsbehörden

(1) Örtliche Wohnungsbehörden sind die Stadtkreise, die Ämter und die amtsfreien Gemeinden.

(2) Die Landkreise sind befugt, die Einrichtung von Wohnungsämtern für mehrere Ämter oder amtsfreie Gemeinden gemeinschaftlich anzuordnen oder die Aufgaben auf dem Gebiete des Wohnungswesens selbst zu übernehmen, wenn die verwaltungsmäßige Leistungsfähigkeit der Ämter oder der Gemeinden eine ordnungsmäßige Durchführung der Aufgaben nicht gewährleistet. Insoweit ist der Landkreis örtliche Wohnungsbehörde.

(3) Die Landkreise sind befugt, amtsangehörigen Gemeinden die Erledigung der Aufgaben auf dem Gebiet des Wohnungswesens zu übertragen, wenn diese Gemeinden die Gewähr einer ordnungsmäßigen Durchführung der Aufgaben bieten. Insoweit ist die amtsangehörige Gemeinde örtliche Wohnungsbehörde.

(4) Die örtlichen Wohnungsbehörden sind verpflichtet, den Weisungen der Aufsichtsbehörden Folge zu leisten. Das Weisungsrecht der Aufsichtsbehörden erstreckt sich nur auf die Anordnung und Durchführung von Maßnahmen,

- a) die sich auf überörtliche Interessen auswirken, oder
- b) die zur gleichmäßigen Erledigung der Aufgaben der Wohnraumbewirtschaftung erforderlich sind.

## § 2 LWG.

## Übergeordnete Wohnungsbehörden

(1) Soweit Ämter, amtsangehörige oder amtsfreie Gemeinden örtliche Wohnungsbehörden sind, wird die Fachaufsicht von den Landkreisen ausgeübt, die ihrerseits der Fachaufsicht des Regierungspräsidenten unterstehen. In den übrigen Fällen üben die Regierungspräsidenten die Fachaufsicht über die örtlichen Wohnungsbehörden aus. Die oberste Fachaufsicht übt der Minister für Wiederaufbau aus.

(2) Zur Entscheidung von Beschwerden nach § 32 werden bei den Kreisen Beschwerdestellen eingerichtet, die unmittelbar dem Hauptverwaltungsbeamten unterstehen. Die Regierungspräsidenten können die Einrichtung von Beschwerdestellen neben Landkreisen bei Ämtern oder Gemeinden anordnen. Die Beschwerdestellen werden bei ihrer Entscheidung als Aufsichtsbehörden im Sinne des Art. VII Abs. 3 Satz 2 des Wohnungsgesetzes tätig.

Diese Bestimmungen bleiben unverändert in Kraft. Das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz erklärt im § 1 Abs. 2 die Wohnraumbewirtschaftung zu einer staatlichen Aufgabe, die von Wohnungsbehörden ausgeübt wird. Diesem Grundsatz entspricht die bisher in Nordrhein-Westfalen gemäß § 1 Abs. 4 LWG. geltende Übertragung der Aufgaben der Wohnraumbewirtschaftung an die Gemeinden und Gemeindeverbände zur Ausführung nach Weisungen der Aufsichtsbehörden.

Es ist aber auch unabhängig von dem Inkrafttreten des WBewG. die im Lande Nordrhein-Westfalen seit dem Erlaß des Landeswohnungsgesetzes geänderte Rechtslage zu beachten.

Die Auftragsangelegenheiten sind gemäß Art. 78 der Verfassung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Juni 1950 (GV. NW. S. 127) und § 3 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NW.) vom 21. Oktober 1952 (GV. NW. S. 269, 283) den Gemeinden und Gemeindeverbänden durch Gesetz als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung zu übertragen, wobei das Gesetz den Umfang des Weisungsrechts bestimmt. Diesem Erfordernis entspricht bereits die vor dem Inkrafttreten der Landesverfassung und der Gemeindeordnung ergangene Bestimmung des § 1 Abs. 4 LWG. Der Vorbehalt des § 116 GO. NW. kommt also für die Wohnraumbewirtschaftung nicht in Frage.

Mit Ausnahme der Landkreise, für die nach § 118 GO. NW. noch die Grundsätze der revidierten Deutschen Gemeindeordnung vom 1. April 1946 vorläufig weiter gelten, haben die Gemeinden, kreisfreien Städte und Ämter, soweit sie örtliche Wohnungsbehörden sind, die Bestimmung der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten. Danach ist Träger der Wohnraumbewirtschaftung die kommunale Gebietskörperschaft (§ 3 GO. NW.), die durch den Rat der Gemeinde vertreten wird (§§ 7, 27 GO. NW.). An diese sind aufsichtsbehördliche Weisungen zu richten, zu deren Entgegennahme der Gemeindedirektor kraft der gesetzlichen Übertragung der Vertretungsbefugnis (§ 55 Satz 2 GO. NW.) berechtigt ist, soweit nicht die besondere Regelung des § 56 GO. NW. gilt. Der Gemeindedirektor hat nach § 47 GO. NW. die gesetzliche Zuständigkeit zur Ausführung der Beschlüsse des Gemeinderats und der Weisungen, welche die Landesregierung bei Pflichtaufgaben (§ 3 Abs. 2 GO. NW.) erteilt, unter der Kontrolle des Rates und in Verantwortung ihm gegenüber.

## § 1 WBewG.

## Wohnraumbewirtschaftung und Wohnungsbehörden

(1) .....

(2) Die Wohnraumbewirtschaftung ist eine staatliche Aufgabe sie wird durch Wohnungsbehörden ausgeübt.

**§ 3 LWG.  
Wohnungsausschüsse**

(1) Die Mitglieder der örtlichen Wohnungsausschüsse (Art. II des Wohnungsgesetzes) werden nach der Gemeinde- bzw. Kreisverfassung bestellt. Soweit gemäß § 1 Abs. 2 mehrere Gemeinden zu einem Wohnungsamt zusammengefaßt sind, bestellt jede der betreffenden Gemeinden ihre Mitglieder im Verhältnis zur Größe der Gemeinde. Die Gesamtzahl der Mitglieder solcher Ausschüsse bestimmt der Kreis, wenn die Gemeinden sich nicht einigen.

(2) Den Ausschüssen müssen mindestens ein Angehöriger des vom Kreissonderhilfsausschuß anerkannten Personenkreises und Flüchtlinge gemäß § 5 Abs. 2 des Flüchtlingsgesetzes vom 2. Juni 1948 (GV. NW. S. 216) angehören, sofern Angehörige dieser Personenkreise in dem Bereich des Wohnungsausschusses ansässig sind.

(3) Die Zuständigkeit der örtlichen Wohnungsausschüsse richtet sich nach § 53 Abs. 1 der Deutschen Gemeindeordnung. Die örtlichen Wohnungsausschüsse sollen insbesondere mitwirken:

- a) bei dem Erlaß allgemeiner örtlicher Anordnungen zum Vollzug des Wohnungsgesetzes oder dieses Gesetzes,
- b) bei der Aufstellung örtlicher Richtlinien zur Regelung der Wohnraumverteilung und der Herbeiführung von Um- und Ausbauten sowie der Teilung von Wohnungen.

(4) Die örtlichen Wohnungsbehörden sind den Wohnungsausschüssen zur Erteilung der erforderlichen Auskünfte über die von ihnen vorgenommene Verwaltungstätigkeit verpflichtet. Der Hauptverwaltungsbeamte oder der von ihm bestimmte Vertreter nimmt an den Sitzungen des Wohnungsausschusses ohne Stimmrecht teil.

(5) Für die Bildung und den Aufgabenbereich der Wohnungsausschüsse bei den Aufsichtsbehörden erläßt der Minister für Wiederaufbau im Einvernehmen mit dem zuständigen Ausschuß des Landtages die erforderlichen Vorschriften durch Verwaltungsanordnung.

**Artikel I DVO**

**Zu § 3 LWG:**

Die örtlichen Wohnungsausschüsse und die Bezirkswohnungsausschüsse wählen aus ihren Mitgliedern den Vorsitzenden und dessen Vertreter.

**Artikel II DVO**

**Zu § 3 Abs. 4 LWG:**

Der Hauptverwaltungsbeamte soll für den Fall seiner Verhinderung den Leiter des örtlichen Wohnungsamtes allgemein zu seinem Vertreter in den Sitzungen des örtlichen Wohnungsausschusses bestellen.

**Artikel III DVO**

**Zu § 3 Abs. 5 LWG:**

(1) Bei jedem Regierungspräsidenten ist ein Bezirkswohnungsausschuß zu bilden, dessen Mitglieder von dem Regierungspräsidenten unbeschadet der unter Abs. 2 Buchstabe a) Satz 2 getroffenen Regelung auf die Dauer von vier Jahren ernannt werden.

(2) Den Bezirkswohnungsausschüssen müssen angehören:

- a) je ein Mitglied der politischen Parteien, die im Landtag des Landes Nordrhein-Westfalen eine selbständige Fraktion bilden. Die Amtszeit dieser Mitglieder endet mit der Wahl der vom Landtag nach dem Beginn einer neuen Wahlperiode ernannten Mitglieder, spätestens zwei Monate nach dem Beginn der neuen Wahlperiode;
- b) je ein von den anerkannten Verbänden der Grundstückseigentümer und Mieter vorgeschlagener Vertreter;
- c) ein von den Gewerkschaften vorgeschlagenes Mitglied;
- d) je ein von den Industrie- und Handelskammern, den Handwerkskammern und der Landwirtschaftskammer vorgeschlagenes Mitglied;
- e) ein vom Kreissonderhilfsausschuß anerkannter Verfolgter des Nazi-Regimes, der von den Verbänden dieses Personenkreises vorgeschlagen wird;
- f) ein vom Bezirksflüchtlingsausschuß vorgeschlagener Heimatvertriebener;
- g) je ein Vertreter des Deutschen Städtetages (Landesverband Nordrhein-Westfalen), des Nordrhein-Westfälischen Landkreistages, des Deutschen Städtebundes (Landesverband Nordrhein-Westfalen) und des Gemeindetages.

(3) Einigen sich mehrere vorschlagsberechtigte Verbände nicht auf einen Vorschlag, so kann der Regierungspräsident eine der vorgeschlagenen Personen ernennen.

(4) Befindet sich unter den vorgeschlagenen Mitgliedern des Bezirkswohnungsausschusses keine Frau, dann bringt die politische Partei, die in dem Regierungsbezirk (bei Stimmgleichheit von zwei Parteien: im Land Nordrhein-Westfalen) die meisten Wahlstimmen erhalten hat, auf Veranlassung des Regierungspräsidenten unter Zurücknahme ihres bisherigen Vorschlags eine Frau in Vorschlag.

(5) Falls unter den nach Ziff. 1—4 ernannten Personen verhältnismäßig weniger Heimatvertriebene dem Ausschuß angehören, als es ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung des Bezirks entspricht, so sind entsprechend weitere Heimatvertriebene, die vom Bezirksflüchtlingsausschuß vorgeschlagen werden, in den Ausschuß zu ernennen.

(6) Der Bezirkswohnungsausschuß tritt mindestens einmal halbjährlich zusammen. Der Vorsitzende hat den Ausschuß auf Verlangen eines Drittels der Mitglieder jederzeit innerhalb einer Woche einzuberufen. Der Ausschuß berät den Regierungspräsidenten bei der Regelung der Wohnraumangelegenheiten seines Aufgabenbereichs insbesondere bei dem Erlaß und der Entscheidung über die Genehmigung von Bestimmungen über einen verschärften Erfassungsmaßstab (§ 6 Abs. 1 und 2 LWG). Der Regierungspräsident oder der von ihm bestimmte Vertreter — in der Regel der Leiter des für die Wohnungsaufsicht zuständigen Geschäftskreises — nimmt an den Sitzungen des Bezirkswohnungsausschusses ohne Stimmrecht teil.

(7) Die Mitglieder des Bezirkswohnungsausschusses haben bei Teilnahme an einer Sitzung des Ausschusses zur Abgeltung von Auslagen und etwaigen Verdienstaussfall Anspruch auf Reisekostenvergütung nach den für Beamte der Reisekostenstufe II geltenden Sätzen.

### § 3 LWG. Wohnungsausschüsse

Die Vorschriften der Absätze 1, 2, 3 und 4 fallen fort, da die Verpflichtung der örtlichen Wohnungsbehörden zur Einsetzung von Wohnungsausschüssen nicht auf landesrechtlichen Vorschriften, sondern auf Art. II des Kontrollratsgesetzes Nr. 18 beruht und von dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz nicht übernommen worden ist. Landesrechtliche Vorschriften, die nur die Form der Bestellung, die Zusammensetzung, die Zuständigkeit und, das Verfahren der Wohnungsausschüsse regeln, werden daher gegenstandslos, wenn die Rechtsgrundlage entfällt, auf denen die Ausschüsse beruhen. Ob Wohnungsausschüsse bestellt werden sollen, welche Aufgabe sie haben und wie sie sich zusammensetzen, richtet sich künftig nur nach dem Gemeindeverfassungsrecht. Abgesehen von den Landkreisen, für die noch die Grundsätze der revidierten Deutschen Gemeindeordnung vom 1. April 1946 vorläufig weiter gelten, haben also die örtlichen Wohnungsbehörden die Vorschriften der § 28 Abs. 2, § 41, § 42, § 48 Abs. 2, § 50 Abs. 1 u. a. der GO. NW. zu beachten.

Dagegen ist die Bildung von Wohnungsausschüssen bei den Aufsichtsbehörden in Art. II Abs. 1 Buchst. b des Kontrollratsgesetzes Nr. 18 nur vorgesehen. Die Verpflichtung zu ihrer Bildung beruht auf landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere auf § 3 Abs. 5 LWG. und Art. III DVO zum LWG., die von dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz nicht berührt werden und daher weiter gelten.

#### Art. I DVO

Die Bestimmung bleibt in Kraft, soweit darin die Wahl des Vorsitzenden und dessen Vertreter für die Bezirksausschüsse geregelt ist, im übrigen entfällt sie aus den zu § 3 LWG. angegebenen Gründen.

#### Art. II DVO

Die Bestimmung entfällt aus den zu § 3 LWG. angegebenen Gründen.

#### Art. III DVO

Die Bestimmung bleibt aus den zu § 3 LWG. angegebenen Gründen in Kraft.

### § 4 LWG.

#### Beauftragte des Ministers

(1) Falls eine örtliche Wohnungsbehörde den ihr erteilten Anweisungen nicht nachkommt, ist der Minister für Wiederaufbau im Einvernehmen mit dem Innenminister ermächtigt, einen Beauftragten zur Durchführung der insoweit notwendigen Maßnahmen zu ernennen. Der Beauftragte hat die Befugnis, die Anordnungen des Ministers für Wiederaufbau durchzuführen, und untersteht ihm unmittelbar. Die Beamten und Angestellten der örtlichen Wohnungsbehörden haben den Anweisungen des Beauftragten Folge zu leisten. Die Verwaltungseinrichtungen der Gemeinden oder Kreise sind ihm, soweit es zur Erfüllung seines Auftrages erforderlich ist, zur Verfügung zu stellen.

(2) Anordnungen und Entscheidungen, die der Beauftragte im Vollzug seines Auftrages getroffen hat, können im Wege des Verwaltungszwanges durchgeführt werden. Für die Durchführung von Vollstreckungsmaßnahmen gemäß § 132 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 sind dem Beauftragten Gemeindevollziehungsbeamte in der erforderlichen Zahl zu unterstellen. Dem Beauftragten stehen die im § 14 der Verordnung betreffend das Verwaltungszwangsverfahren wegen Beitreibung von Geldbeträgen vom 15. November 1899 bestimmten Befugnisse neben den Vollziehungsbeamten zu.

Diese Vorschrift bleibt aus den zu den § 1 und 2 LWG. angegebenen Gründen in Kraft.

## § 5 LWG.

## Erfassungsmaßstab

(1) Wohnraum ist als unterbelegt anzusehen, wenn die Zahl der bewohnbaren Räume innerhalb einer Wohnung höher ist als die Zahl der nach Art. XIIc des Wohnungsgesetzes zu berücksichtigenden Wohnungsbenutzer. Küchen über 10 qm sind als Wohnraum mitzuzählen, sofern sie nicht zur Benutzung als Wohnraum ungeeignet sind oder von mehreren selbständigen Haushaltungen gemeinschaftlich benutzt werden.

(2) Zur Befriedigung dringender beruflicher, gewerblicher, hygienischer oder im öffentlichen Interesse zu berücksichtigender Bedürfnisse kann die örtliche Wohnungsbehörde in Ausnahmefällen mehr Wohnraum zubilligen, als dem Erfassungsmaßstab entspricht.

(3) Natürliche Personen, die unter Beachtung der baurechtlichen und bauwirtschaftlichen Bestimmungen künftig mehrere Wohnräume zur Benutzung durch andere Wohnungssuchende neu errichten oder im Falle der Zerstörung wieder aufbauen, ohne öffentliche Förderungs- mittel oder verlorene Zuschüsse von Wohnungssuchenden für insgesamt mehr als die Hälfte der Herstellungskosten in Anspruch zu nehmen, können nach Maßgabe der vom Minister für Wiederaufbau im Einvernehmen mit dem zuständigen Ausschuß des Landtages zu erlassenden Bestimmungen dauernd Wohnraum zusätzlich zu den ihnen nach Abs. 1 und 2 sowie gegebenenfalls § 6 zustehenden Räumen beanspruchen. Sachgemäße Selbsthilffarbeiten sind bei der Errechnung der Herstellungskosten wie Fremdarbeiten zu berücksichtigen.

(4) Abs. 3 gilt auch bei der Herstellung von Wohnräumen zur eigenen Benutzung, sofern durch den Bezug der neuen Wohnung Wohnraum zur Benutzung durch andere Wohnungssuchende frei wird.

## Artikel IV DVO

## Zu § 5 Abs. 3 LWG.:

(1) Personen, die nach Maßgabe des § 5 Abs. 3 LWG. Wohnraum erstellen, haben für je zwei zu ihrem Hausstand gehörende Personen Anspruch auf Belassung eines zusätzlichen Raumes, wenn von ihnen mindestens eine entsprechende Anzahl von weiteren Räumen zur Benutzung durch andere Wohnungssuchende erstellt oder dadurch freigemacht werden, daß sie mit den zu ihrem Hausstand gehörenden Personen in von ihnen neugebauten oder wieder aufgebauten Wohnraum umziehen.

(2) Als öffentliche Förderungsmitel gelten Darlehen und verlorene Zuschüsse, die von Gemeinden, Gemeindeverbänden, Kreisen, dem Land oder dem Bund unmittelbar oder durch Vermittlung öffentlicher Kreditinstitute oder gemeinnütziger Wohnungsunternehmen zu günstigeren Bedingungen hinsichtlich der Sicherung oder Verzinsung gegeben oder verbürgt werden, als sie im bankmäßigen Hypothekengeschäft üblich sind. Als öffentliche Förderungsmitel gelten auch die durch die Hingabe von Baudarlehen auf Grund des § 7c des Einkommensteuergesetzes vom 27. Februar 1939 (RGBl. I S. 297) in der Fassung des Zweiten Gesetzes zur vorläufigen Neuordnung von Steuern vom 20. April 1949 (Gesetzblatt der Verwaltung des Vereinigten Wirtschaftsgebietes S. 69) erzielten Steuervergünstigungen.

## § 5 LWG. Erfassungsmaßstab

Die Vorschriften des § 5 Abs. 1 und 2 LWG. sind durch die Ermächtigung des § 10 Abs. 3 WBewG. gedeckt und bleiben daher weiter anwendbar. Hinsichtlich der Zahl der zu berücksichtigenden Wohnungsbenutzer ist auch § 14 Abs. 2 WBewG. zu beachten. Nach § 5 Abs. 2 LWG. müssen die örtlichen Wohnungsbehörden in Zukunft unter Berücksichtigung von § 10 Abs. 3 und Abs. 2 WBewG. bei Vorliegen eines dringenden Bedürfnisses zusätzlichen Wohnraum dann zubilligen, wenn es in Ansehung der Wohndichte der Gemeinde vertretbar ist. Dies gilt aber nur, soweit § 5 Abs. 2 LWG. im gegebenen Falle auf die Feststellung überschüssiger Räume unterbelegter Wohnungen im Sinne von § 10 WBewG. angewendet wird. Wenn es sich dagegen um die Zubilligung zusätzlicher Wohnräume im Rahmen des Genehmigungs- oder Zuweisungsverfahrens gemäß §§ 14 und 15 WBewG. handelt, ist die Vorschrift des § 5 Abs. 2 LWG. in ihrer bisherigen Fassung als Kannvorschrift anzuwenden, da insoweit auch bei Vorliegen eines dringenden Bedürfnisses ein Rechtsanspruch auf Zuteilung von Mehrwohnraum durch das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz nicht gegeben ist.

Die Vorschriften der Abs. 3 und 4 werden durch das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz nicht berührt.

## Art. IV DVO

Die Bestimmung wird durch das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz nicht berührt.

## § 10 WBewG.

## Freier Wohnraum

(1) Wohnraum gilt als frei,

- a) wenn er nicht benutzt wird, es sei denn, daß der Inhaber ein dringendes Interesse hat, ihn zu behalten,
- b) wenn der Inhaber nach privatem oder öffentlichem Recht nicht zum Besitz berechtigt ist.

(2) Ferner gelten überschüssige Räume unterbelegter Wohnungen als frei. Eine Wohnung gilt unbeschadet des § 14 Abs. 2 Satz 2 und des § 33 Abs. 2 Satz 1 als unterbelegt, wenn der Verfügungsberechtigte mehr Räume innehat, als ihm nach seinen persönlichen, familiären und beruflichen Bedürfnissen unter Berücksichtigung der Wohndichte der Gemeinde zugestanden werden kann. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß an die Stelle der Wohndichte der Gemeinde die Wohndichte eines kleineren oder größeren Gebiets oder des Landes tritt; sie können ferner durch Rechtsverordnung bestimmen, daß an Stelle der Wohndichte mit Rücksicht auf die Umsiedlung von Heimatvertriebenen oder die Rückführung von Evakuierten eine von ihnen zu bestimmende höhere Verhältniszahl zwischen Wohnräumen und Wohnungsbenutzern der Ermittlung überschüssiger Räume zugrunde zu legen ist. § 5 Abs. 2 des Heimkehrergesetzes bleibt unberührt.

(3) Der Landesgesetzgebung bleibt vorbehalten, zu bestimmen, daß bei der Ermittlung überschüssiger Räume unterbelegter Wohnungen von einer bestimmten Verhältniszahl zwischen Wohnräumen und Wohnungsbenutzern auszugehen ist und alsdann besondere persönliche, familiäre und berufliche Verhältnisse gemäß Abs. 2 zu berücksichtigen sind.

(4) Bei der Auswahl der Räume, die dem Verfügungsberechtigten zu belassen oder als überschüssig Wohnungssuchenden zuzuteilen sind, ist auf die Vorschläge und Bedürfnisse des Verfügungsberechtigten Rücksicht zu nehmen, soweit nicht besonders dringende Gründe der Wohnraumbewirtschaftung entgegenstehen.

## § 14 WBewG.

## Zuteilung durch Benutzungsgenehmigung

(1) .....

(2) Die Genehmigung zur Benutzung von freigewordenen Teilen einer Wohnung ist zugunsten des Verfügungsberechtigten zu erteilen, soweit die Räume für ihn nicht überschüssig sind. Dabei bleiben Personen außer Betracht, die der Verfügungsberechtigte ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde aufgenommen hat; dies gilt nicht für den Ehegatten, für Verwandte und Verschwägerter gerader Linie und Arbeitnehmer, die üblicherweise zum Hausstand des Verfügungsberechtigten gehören. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend, wenn eine Einliegerwohnung in einer öffentlich geförderten Kleinsiedlung ganz oder teilweise frei wird.

## § 6 LWG.

**Verschärfter Erfassungsmaßstab**

(1) Die Regierungspräsidenten werden ermächtigt, mit Genehmigung des Ministers für Wiederaufbau und des zuständigen Ausschusses des Landtages für ihren Bezirk oder für Teile ihres Bezirks entsprechend der Wohnraumlage Bestimmungen zu erlassen, die unter Abweichung von § 5 Abs. 1 Satz 1 eine schärfere Erfassung vorsehen.

(2) Soweit bezirkliche Regelungen nicht entgegenstehen, können Stadtkreise, Landkreise und kreisangehörige Städte durch Satzung entsprechend ihren örtlichen Wohnungsverhältnissen Bestimmungen der im Abs. 1 genannten Art mit Genehmigung des Regierungspräsidenten erlassen.

(3) Die Regelungen nach Abs. 1 und 2 treten zwei Jahre nach ihrer Verkündung außer Kraft. Der Erlaß kann unter Beachtung der Bestimmungen der Absätze 1 und 2 wiederholt werden.

(4) Nicht zwingende Bestimmungen über den Erfassungsmaßstab sind zu Lasten der vom Kreissonderhilfsausschuß anerkannten Personen und ihrer mit ihnen in Haushaltsgemeinschaft lebenden Familienangehörigen nicht anzuwenden.

Die Vorschriften des § 6 Abs. 1, 2 und 3 LWG. sind weiter anwendbar, da es im Rahmen des Vorbehalts des § 10 Abs. 3 WBewG. liegt, wenn durch Landesgesetz nur die Anwendung einer Verhältniszahl zwischen Wohnräumen und Wohnungsbenutzern mit Festlegung von Grenzen, im übrigen aber die Bestimmung der Verhältniszahl innerhalb der Grenzen durch nachgeordnete Behörden angeordnet wird.

§ 6 Abs. 4 LWG. ist weiter anwendbar.

## § 7 LWG.

**Auskunftspflicht**

(1) Die Wohnungsbehörden sind befugt, alle Räume auf die Art ihrer Benutzung und das Maß ihrer Belegung zu überprüfen. Soweit es hierzu erforderlich ist, können die mit amtlichen Lichtbildausweis versehenen Beauftragten der Wohnungsbehörden werktags zwischen 9 und 18 Uhr Zutritt zu den Räumen und wahrheitsgemäße Auskunft von den Grundeigentümern, Wohnungsbenutzern und sonstigen Verfügungsberechtigten verlangen.

(2) Das Prüfungsrecht der Wohnungsbehörden erstreckt sich nicht auf Räume, die von den Besatzungsbehörden beschlagnahmt sind.

§ 7 Abs. 1 LWG. dieser Vorschrift entfällt, da die Auskunftspflicht in § 7 Abs. 2 WBewG. erschöpfend geregelt ist.

§ 7 Abs. 2 LWG. bleibt weiter anwendbar, da diese Vorschrift dem Sinn von § 7 Abs. 2 WBewG. in Verbindung mit § 3 WBewG. nicht widerspricht.

## § 10 WBewG.

**Freier Wohnraum**

- (1).....  
(2).....

(3) Der Landesgesetzgebung bleibt vorbehalten, zu bestimmen, daß bei der Ermittlung überschüssiger Räume unterbelegter Wohnungen von einer bestimmten Verhältniszahl zwischen Wohnräumen und Wohnungsbenutzern auszugehen ist und alsdann besondere persönliche, familiäre und berufliche Verhältnisse gemäß Abs. 2 zu berücksichtigen sind.

## § 3 WBewG.

**Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung**

Die Vorschriften dieses Gesetzes sind, soweit sich nicht für Doppelwohnungen aus § 11 etwas anderes ergibt, nicht anzuwenden auf

- a) frei finanzierte und steuerbegünstigte Wohnungen im Sinne der §§ 23, 28 des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom 24. April 1950 (Bundesgesetzbl. S. 83),
- b) ohne öffentliche Darlehen oder Zuschüsse geschaffenen Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist,
- c) Wohnraum, der wegen seines räumlichen Zusammenhanges mit Geschäftsraum zugleich mit diesem vermietet oder verpachtet ist oder in sonstiger Weise genutzt wird, sofern nach § 5 Abs. 3 des Geschäftsraummietengesetzes vom 25. Juni 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 338) Mieterschutz nicht besteht oder im Falle der Vermietung nicht bestehen würde.

## § 7 WBewG.

**Feststellung des Wohnraumbestandes**

- (1).....
- (2) Verfügungsberechtigte, Rauminhaber und ihre Beauftragten sind verpflichtet,
- a) auf Verlangen der Wohnungsbehörden Formblätter für die Wohnraumbestandsaufnahme wahrheitsgemäß auszufüllen und über Raum aller Art, seine Verwendung und die ihn betreffenden Rechtsverhältnisse Auskunft zu erteilen,
  - b) Beauftragten der Wohnungsbehörden und Wohnungsuchenden, die sich durch eine besondere wohnungsbehördliche Bescheinigung ausweisen, die Besichtigung von Raum und dazu gehörenden Flächen, Einrichtungen und Anlagen an den Werktagen von 9—18 Uhr zu gestatten. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung die Besichtigungszeiten nach örtlichen Bedürfnissen ändern.

## § 8 LWG.

## Genehmigungs- und Meldepflicht

(1) Wohnraum darf nur mit Genehmigung der örtlichen Wohnungsbehörde in Benutzung oder Mitbenutzung genommen oder anderen zur Benutzung oder Mitbenutzung überlassen werden.

(2) Die Genehmigung zur Aufnahme von Ehegatten oder Verwandten gerader Linie, die üblicherweise in Familiengemeinschaft leben, sowie die Genehmigung zur Aufnahme von Arbeitnehmern in die Hausgemeinschaft ist zu erteilen, wenn zusätzlicher Wohnraum nicht beansprucht wird, es sei denn, daß der zur Verfügung stehende Wohnraum aus sozialen oder gesundheitlichen Gründen für eine Benutzung durch die vorgesehenen Personen nicht ausreichend ist.

(3) Wird in den Fällen des Abs. 2 zusätzlicher Wohnraum beantragt, dann soll die Genehmigung erteilt werden, wenn dies auf Grund der örtlichen Wohnraumverhältnisse tragbar erscheint.

(4) Jede Änderung in der Belegung von Wohn- und Nebenräumen hat der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte unverzüglich der örtlichen Wohnungsbehörde schriftlich mitzuteilen, wenn auf Grund der Bestimmungen über den Erfassungsmaßstab (§§ 5, 6) eine Unterbelegung eingetreten ist. Die Mitteilungspflicht obliegt dem Verfügungsberechtigten, wenn eine Wohnung frei oder bezugsfertig wird oder ein Nutzungsberechtigter nicht mehr vorhanden ist.

## Artikel V DVO

## Zu § 8 LWG.:

(1) Will der Wohnungsinhaber Personen, die nicht unter die Bestimmung des § 8 Abs. 2 LWG. fallen, in Räume aufnehmen, die ihm auf Grund §§ 5 und 6 LWG. zu belassen sind, dann dürfen die örtlichen Wohnungsbehörden die nach § 8 Abs. 1 LWG. erforderliche Genehmigung zur Benutzung oder Mitbenutzung nur versagen,

- a) wenn der Benutzung oder Mitbenutzung erhebliche soziale, gesundheitliche oder sittliche Bedenken entgegenstehen;
- b) wenn nach der Aufnahme der Personen ein Zuzug von Angehörigen der Aufgenommenen zu erwarten ist und für sie in den überlassenen Räumen ausreichender Wohnraum nicht verfügbar ist;
- c) in Orten, die gemäß Art. XI des Wohnungsgesetzes zu Brennpunkten des Wohnungsbedarfs erklärt worden sind, wenn Gründe für eine Verweigerung der Zuzugsgenehmigung gegeben sind.

⌞ (2) Ist ein Wohnraum ohne die nach § 8 Abs. 1 LWG. erforderliche Genehmigung bezogen worden, so ist gemäß § 41 LWG. der Bezahler aufzufordern, die Räumung innerhalb einer zu bestimmenden Frist vorzunehmen.

## § 8 LWG. Genehmigungs- und Meldepflicht

Anstelle von § 8 Abs. 1, 2 und 3 LWG. treten § 12 Abs. 1 und 3 und § 14 Abs. 2 WBewG. Die Mitbenutzung von Wohnraum ist nicht mehr genehmigungspflichtig. Mitbenutzung liegt aber nicht vor, wenn Wohnraum, auch nichtüberschüssiger (§ 10 Abs. 2 WBewG.), einem anderen zur ausschließlichen Benutzung überlassen wird (§ 12 Abs. 3 WBewG.). Daher ist auch die Überlassung von möblierten Räumen, selbst wenn sie nicht überschüssig sind, an einen anderen zur ausschließlichen Benutzung grundsätzlich weiter genehmigungspflichtig. Hinsichtlich der Vereinfachung des Verwaltungsverfahrens in diesen Fällen wird auf den Erlaß betr. Lockerungsmaßnahmen der Wohnraumbewirtschaftung vom 27. 6. 1951 — IV C (WB) 2142/51 MBl. NW. S. 773 verwiesen.

Die Meldepflicht ist jetzt in § 7 Abs. 3 WBewG. geregelt. Die Vorschrift des § 8 Abs. 4 LWG. ist jedoch als landesrechtliche Verfahrensvorschrift neben § 7 Abs. 3 WBewG. weiter zu beachten, soweit darin die Erfüllung der Meldepflicht durch schriftliche Mitteilung angeordnet ist. Wohnräume, die dem Verfügungsberechtigten bei Freiwerden anwachsen, sind von der Meldepflicht im Gegensatz zum bisherigen Rechtszustand jedoch nicht ausgenommen.

## Art. V DVO

Die Bestimmung entfällt, und zwar Art. V Abs. 1 DVO, da anstelle dieser Vorschrift auch die zu § 8 LWG. angeführten Bestimmungen des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes treten, und Art. V Abs. 2 DVO, da der hiermit erfaßte Sachverhalt durch die Bestimmung des § 19 WBewG. umfassender geregelt ist.

## § 7 WBewG.

## Feststellung des Wohnraumbestandes

- (1) .....
- (2) .....

(3) Verfügungsberechtigte und ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Wohnungsbehörde binnen einer Woche anzuzeigen, wenn Wohnraum frei oder bezugsfertig geworden ist oder wenn die Belegung von Wohnraum sich für einen Zeitraum von mehr als sechs Monaten oder dauernd verringert. Ist ein anderer Verfügungsberechtigter nicht vorhanden, so ist der Grundstückseigentümer oder der ihm gleichstehende dinglich Berechtigte zu der Anzeige verpflichtet.

## § 10 WBewG.

## Freier Wohnraum

- (1) .....

(2) Ferner gelten überschüssige Räume unterbelegter Wohnungen als frei. Eine Wohnung gilt unbeschadet des § 14 Abs. 2 Satz 2 und des § 33 Abs. 2 Satz 1 als unterbelegt, wenn der Verfügungsberechtigte mehr Räume innehat, als ihm nach seinen persönlichen, familiären und beruflichen Bedürfnissen unter Berücksichtigung der Wohndichte der Gemeinde zugestanden werden kann. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß an die Stelle der Wohndichte der Gemeinde die Wohndichte eines kleineren oder größeren Gebiets oder des Landes tritt; sie können ferner durch Rechtsverordnung bestimmen, daß an Stelle der Wohndichte mit Rücksicht auf die Umsiedlung von Heimatvertriebenen oder die Rückführung von Evakuierten eine von ihnen zu bestimmende höhere Verhältniszahl zwischen Wohnräumen und Wohnungsbenutzern der Ermittlung überschüssiger Räume zugrunde zu legen ist. § 5 Abs. 2 des Heimkehrergesetzes bleibt unberührt.

## § 12 WBewG

## Benutzung und Überlassung von Wohnraum

(1) Wohnraum darf außer auf Grund einer Zuteilung nur mit Genehmigung der Wohnungsbehörden in Benutzung genommen oder zur Benutzung überlassen werden.

- (2) .....

(3) Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn Wohnraum einem anderen nicht zur ausschließlichen Benutzung überlassen wird (Mitbenutzung), es sei denn, daß eine Bereitstellungsverfügung (§ 19) entgegensteht.

## § 14 WBewG.

## Zuteilung durch Genehmigung

- (1) .....

(2) Die Genehmigung zur Benutzung von freigewordenen Teilen einer Wohnung ist zugunsten des Verfügungsberechtigten zu erteilen, soweit die Räume für ihn nicht überschüssig sind. Dabei bleiben Personen außer Betracht, die der Verfügungsberechtigte ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde aufgenommen hat; dies gilt nicht für den Ehegatten, für Verwandte und Verschwägte gerader Linie und Arbeitnehmer, die üblicherweise zum Hausstand des Verfügungsberechtigten gehören. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend, wenn eine Einliegerwohnung in einer öffentlich geförderten Kleinsiedlung ganz oder teilweise frei wird.

## § 19 WBewG

## Bereitstellung von Wohnraum

Die Wohnungsbehörden können verlangen, daß Verfügungsberechtigte und Rauminhaber zuteilbaren Wohnraum und sonstige Gegenstände der Zuteilung (§ 9) zur Benutzung (Mitbenutzung) durch Wohnungsuchende bereitstellen (Bereitstellungsverfügung). Die Entfernung aller oder einzelner Einrichtungsgegenstände können sie nicht verlangen, wenn die wirtschaftliche Lebensgrundlage der Verfügungsberechtigten dadurch erheblich beeinträchtigt würde.

**§ 9 LWG.****Doppelwohnraum**

Die Benutzung von Wohnräumen durch einen Wohnungsbenutzer in mehr als einer Wohnung ist unzulässig. Ausnahmen kann der Regierungspräsident genehmigen, wenn dringende berufliche oder sonstige Gründe es erfordern.

**Artikel VI DVO****Zu § 9 LWG.:**

(1) Zur Bestimmung des Doppelwohnraumes, der auf Grund § 9 Satz 1 LWG. freizumachen ist, steht dem Rauminhaber ein Wahlrecht innerhalb eines Monats seit dem Inkrafttreten dieser Verordnung zu.

(2) Für die Genehmigung von Ausnahmen nach § 9 Satz 2 LWG. ist der Regierungspräsident zuständig, in dessen Bezirk der Antragsteller eine Wohnung innehat. Liegen die übrigen Wohnungen in anderen Regierungsbezirken, so benachrichtigt der angerufene Regierungspräsident von seiner Entscheidung die Regierungspräsidenten, in deren Bezirk die übrigen Wohnungen des Antragstellers liegen.

**§ 11 WBewG.****Doppelwohnungen**

(1) Verfügt jemand über mehrere Wohnungen, so gelten von diesen alle bis auf eine als frei, soweit der Verfügungsberechtigte nicht ein dringendes berechtigtes Interesse hat, sie zu behalten. Der Verfügungsberechtigte kann der Wohnungsbehörde die Wohnung bezeichnen, die er behalten will. Bezeichnet er die Wohnung binnen einer von der Wohnungsbehörde zu bestimmenden angemessenen Frist nicht, so bestimmt die Wohnungsbehörde die Wohnung, die als frei gilt.

(2) Abs. 1 gilt auch für steuerbegünstigte Wohnungen im Sinne der §§ 23, 28 des Ersten Wohnungsbaugesetzes und ohne öffentliche Darlehen oder Zuschüsse geschaffenen Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juli 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, wenn für ihn Grundsteuervergünstigungen oder Grundsteuerbeihilfen in Anspruch genommen werden, oder wenn bei seiner Finanzierung unverzinsliche Darlehen oder Zuschüsse verwendet sind, für die Steuervergünstigung nach § 7c des Einkommensteuergesetzes gewährt sind. Wird hiernach als frei geltender Wohnraum nicht binnen einer von der Wohnungsbehörde zu bestimmenden angemessenen Frist einem Wohnungsuchenden zur Benutzung überlassen, so unterliegt er der Zuteilung. Bei späterem Freiwerden ist in gleicher Weise zu verfahren.

(3) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß im Falle einer von der Besatzungsmacht veranlaßten Inanspruchnahme von Wohnraum hierfür zugeteilter Ersatzwohnraum als frei gilt, wenn die Inanspruchnahme aufgehoben wird und dem Verfügungsberechtigten die Rückkehr zugemutet werden kann.

**§ 9 LWG. Doppelwohnraum**

Das Verbot der Doppelwohnung ist in § 11 WBewG. materiell erschöpfend geregelt, daher entfällt § 9 Satz 1 LWG. Dagegen ist § 9 Satz 2 LWG. als landesrechtliche Verfahrensvorschrift weiter anwendbar.

**Art. VI DVO**

Art. VI Abs. 1 DVO behält Geltung für die Beurteilung der dort angegebenen, in der Vergangenheit liegenden Fälle, im übrigen war er bereits vor Inkrafttreten des WBewG. gegenstandslos.

Art. VI Abs. 2 DVO bleibt als landesrechtliche Verfahrensvorschrift weiter anwendbar.

## § 10 LWG.

## Zweckentfremdung

Die Benutzung von Wohnräumen über die Bestimmungen der §§ 5 und 6 hinaus zu anderen, insbesondere zu gewerblichen Zwecken, ist unzulässig. Ausnahmen kann die Wohnungsbehörde des Kreises genehmigen.

## Artikel VII DVO

## Zu § 10 LWG.:

(1) Die Wohnungsbehörde soll Ausnahmen nur genehmigen, wenn ohne Erteilung einer solchen Genehmigung die Existenz des Antragstellers erheblich gefährdet wird und es ihm nicht zuzumuten ist, seinen Raumbedarf auf andere Weise (z. B. durch Mitwirkung bei der Erstellung gewerblicher Räume) zu befriedigen.

(2) Ausnahmegenehmigungen können von der Wohnungsbehörde des Kreises widerrufen werden, wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht mehr gegeben sind. Dies gilt auch für Genehmigungen, die in der Zeit zwischen dem 15. September 1942 und dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Landeswohnungsgesetzes erteilt worden sind.

(3) Die Wohnungsinhaber sind nach Ablauf der von der örtlichen Wohnungsbehörde zur Räumung gesetzten Frist Nichtberechtigten im Sinne des § 17 Abs. 1 LWG. Die Grundstückseigentümer können nach Maßgabe der Bestimmungen des § 16 LWG. durch die örtliche Wohnungsbehörde aufgefordert werden, diese Räume so herzurichten, daß sie zu Wohnzwecken geeignet sind.

## § 21 WBewG.

## Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

Wohnraum darf anderen als Wohnzwecken nur mit Genehmigung der Wohnungsbehörden zugeführt werden. Die Genehmigung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden. Ist die Wirksamkeit der Genehmigung erloschen, so ist der Raum wieder als Wohnraum zu behandeln. Einer Genehmigung bedarf es nicht, wenn und solange Räume nach den Vorschriften des § 10 Abs. 2, 3 nicht überschüssig sind.

## § 10 WBewG.

## Freier Wohnraum

(1) Wohnraum gilt als frei,

- a) wenn er nicht benutzt wird, es sei denn, daß der Inhaber ein dringendes berechtigtes Interesse hat, ihn zu behalten,
- b) wenn der Inhaber nach privatem oder öffentlichem Recht nicht zum Besitz berechtigt ist.

(2) Ferner gelten überschüssige Räume unterbelegter Wohnungen als frei. Eine Wohnung gilt unbeschadet des § 14 Abs. 2 Satz 2 und des § 33 Abs. 2 Satz 1 als unterbelegt, wenn der Verfügungsberechtigte mehr Räume innehat, als ihm nach seinen persönlichen, familiären und beruflichen Bedürfnissen unter Berücksichtigung der Wohndichte der Gemeinde zugestanden werden kann. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß an die Stelle der Wohndichte der Gemeinde die Wohndichte eines kleineren oder größeren Gebiets oder des Landes tritt; sie können ferner durch Rechtsverordnung bestimmen, daß an Stelle der Wohndichte mit Rücksicht auf die Umsiedlung von Heimatvertriebenen oder die Rückführung von Evakuierten eine von ihnen zu bestimmende höhere Verhältniszahl zwischen Wohnräumen und Wohnungsbesetzern der Ermittlung überschüssiger Räume zuzugrunde zu legen ist. § 5 Abs. 2 des Heimkehrergesetzes bleibt unberührt.

(3) Der Landesgesetzgebung bleibt vorbehalten, zu bestimmen, daß bei der Ermittlung überschüssiger Räume unterbelegter Wohnungen von einer bestimmten Verhältniszahl zwischen Wohnräumen und Wohnungsbesetzern auszugehen ist und alsdann besondere persönliche familiäre und berufliche Verhältnisse gemäß Absatz 2 zu berücksichtigen sind.

(4) Bei der Auswahl der Räume, die dem Verfügungsberechtigten zu belassen oder als überschüssig Wohnungsuchenden zuzuteilen sind, ist auf die Vorschläge und Bedürfnisse des Verfügungsberechtigten Rücksicht zu nehmen, soweit nicht besonders dringende Gründe der Wohnraumbewirtschaftung entgegenstehen.

## § 14 WBewG.

## Zuteilung durch Benutzungsgenehmigung

(1) .....

(2) Die Genehmigung zur Benutzung von freigewordenen Teilen einer Wohnung ist zugunsten des Verfügungsberechtigten zu erteilen, soweit die Räume für ihn nicht überschüssig sind. Dabei bleiben Personen außer Betracht, die der Verfügungsberechtigte ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde aufgenommen hat; dies gilt nicht für den Ehegatten, für Verwandte und Verschwägerter gerader Linie und Arbeitnehmer, die üblicherweise zum Hausstand des Verfügungsberechtigten gehören. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend, wenn eine Einliegerwohnung in einer öffentlich geförderten Kleinsiedlung ganz oder teilweise frei wird.

## § 10 LWG. Zweckentfremdung

Das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum ist jetzt in § 21 WBewG. materiell erschöpfend geregelt. Daher entfällt § 10 Satz 1 LWG., dagegen ist § 10 Satz 2 LWG. als landesrechtliche Verfahrensvorschrift weiter anwendbar.

## Art. VII DVO

Art. VII Abs. 1 DVO ist weiter anwendbar, da er in Form eines Rechtssatzes die von der Rechtsprechung ausgearbeiteten Grundsätze (z. B. OVG. Münster, Bescheid vom 3. 7. 1952 — I A 1645/51 — ZMR 1952 S. 260) für die Entscheidung der Wohnungsbehörde verbindlich erklärt.

Art. VII Abs. 2 DVO fällt fort, da das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz eine Rückführung von zweckentfremdeten Wohnräumen aus wohnraumwirtschaftlichen Gründen nicht mehr ermöglicht. Dagegen ist eine Zweckentfremdungsgenehmigung als begünstigender Verwaltungsakt im Einzelfalle nur beim Vorliegen besonderer Gründe (z. B. Zwang, Drohung, Täuschung) nach den allgemeinen Grundsätzen des Verwaltungsrechts widerruflich. Wegen der Rechtmäßigkeit einer in der Vergangenheit vorgenommenen Zweckentfremdung ist § 17 Abs. 1 LWG. weiter zu beachten.

Art. VII Abs. 3 Satz 1 DVO bleibt anwendbar, insbesondere in den Fällen, in denen eine Zweckentfremdung durch Auszug des Begünstigten, Fortfall des Zweckes, Fristablauf, Widerruf usw. erlischt, soweit die Räume nach den allgemeinen Bestimmungen, insbesondere gemäß § 10 und § 14 Abs. 2 WBewG. als frei oder überschüssig anzusehen sind.

Art. VII Abs. 3 Satz 2 DVO fällt fort, da auch die dort angezogene Bestimmung des § 16 LWG. nicht mehr anwendbar ist.

**§ 11 LWG.****Wohnraumtausch**

Wollen Wohnungsbenutzer ihren Wohnraum tauschen, dann darf die örtliche Wohnungsbehörde die Genehmigung nur aus wichtigem Grunde verweigern. Die Genehmigung darf nicht deshalb verweigert werden, weil der Tauschpartner aus einem anderen Ort zuzieht.

§ 11 Satz 1 LWG. entfällt und wird durch die erschöpfende Regelung des § 12 Abs. 4 WBewG. ersetzt. § 11 Satz 2 LWG. entfällt als Rechtsvorschrift, ist aber als Auslegungsregel für den Begriff des wichtigen Grundes weiter zu beachten.

**§ 12 LWG.****Angeordneter Tausch**

(1) Durch die Anordnung eines Tausches wird der Wohnungsinhaber verpflichtet, seinen bisherigen Wohnraum gegen Stellung von Ersatzraum zu räumen. Die Anordnung erfolgt durch die örtliche Wohnungsbehörde, nachdem durch diese eine gütliche Regelung erfolglos versucht worden ist.

(2) Hinsichtlich der bisher bewohnten Räume tritt die Anordnung des Tausches an die Stelle der Erfassung gemäß Art. VII und VIII 2e des Wohnungsgesetzes. Über den freigewordenen Wohnraum verfügt die örtliche Wohnungsbehörde gemäß Art. VI b, VIII des Wohnungsgesetzes und § 19 dieses Gesetzes durch Zuteilung an Wohnungssuchende.

**Artikel VIII DVO****Zu § 12 LWG.:**

(1) Zum Zwecke eines Güteversuchs sind die Beteiligten rechtzeitig vorzuladen. Der Güteversuch gilt als gescheitert, wenn der Betroffene zu dem Termin ohne ausreichende Entschuldigung nicht erscheint.

(2) Der Güteversuch ist schriftlich vorzunehmen, wenn der Betroffene nicht nur vorübergehend am Erscheinen vor der örtlichen Wohnungsbehörde verhindert ist. Der Güteversuch gilt als gescheitert, wenn der Betroffene auf einen Vorschlag der Wohnungsbehörde innerhalb einer angemessenen bestimmten Frist nicht antwortet.

**§ 13 LWG.****Voraussetzungen der Tauschanordnung**

(1) Ein Tausch darf außer in den Fällen des Abs. 2 nur angeordnet werden:

- a) für Wohnungen oder Wohnräume, die von alleinstehenden Personen bewohnt werden und zur Unterbringung von Familien geeignet sind,
- b) für Wohnungen, in denen dem Wohnungsbenutzer für seinen Haushalt nach den Bestimmungen der §§ 5 und 6 zwei oder mehr Wohnräume nicht zustehen.

(2) Zweckgebundener Wohnraum von Behörden, Werkwohnungen und werkgeförderter Wohnraum (§ 25) können im Wege eines angeordneten Tausches ihrer Zweckbestimmung wieder zugeführt werden, wenn dies im Arbeitsinteresse der Behörde oder des Betriebes erforderlich ist.

(3) Eine Tauschanordnung ist unzulässig, wenn durch ihre Durchführung der Grundstückseigentümer seine Wohnung im eigenen Hause oder ein Angehöriger des vom Kreisrunderhilfsausschuß anerkannten Personenkreises seine bisherige Wohnung verlieren würde, oder wenn die Durchführung für den bisherigen Wohnungsbenutzer eine unbillige Härte bedeuten würde.

**Artikel IX DVO****Zu § 13 Abs. 2 LWG.:**

Besteht bei der Behörde oder dem Betrieb, für deren Zwecke der Wohnraum beansprucht wird, eine Betriebsvertretung, so darf ein Tausch nur mit Zustimmung der Betriebsvertretung angeordnet werden.

**§ 14 LWG.****Ersatzraum**

In den Fällen der §§ 12 und 13 müssen die Ersatzräume angemessen sein. Sie müssen im Bezirk derselben örtlichen Wohnungsbehörde (§ 1) liegen.

**§ 12 LWG. — Angeordneter Tausch**

Eine Tauschanordnung ist nur noch in den in § 25 Abs. 3 WBewG. nunmehr als Wohnungswechsel bezeichneten Fällen zulässig. Hierfür gilt die Vorschrift des § 12 Abs. 1 LWG. weiter, insbesondere ist auch in Zukunft das Erfordernis eines Güteversuchs zu beachten.

§ 12 Abs. 2 entfällt, da die durch einen Wohnungswechsel gemäß § 25 Abs. 3 WBewG. freigestellten Wohnräume nicht wieder wohnraummäßig verwendet werden sollen.

**Art. VIII DVO**

Die Vorschrift ist weiter anwendbar als Ausführungsbestimmung zu dem nach § 12 Abs. 1 Satz 2 LWG. dem Wohnungswechsel vorhergehenden Güteverfahren.

**§ 13 LWG. — Voraussetzung der Tauschanordnung**

Die Bestimmung entfällt, da die Fälle, in denen ein Wohnungswechsel noch zulässig ist, in § 25 Abs. 3 WBewG. erschöpfend geregelt sind.

**Art. IX DVO**

Die Bestimmung entfällt aus den zu § 13 LWG. angegebenen Gründen.

**§ 14 LWG. — Ersatzraum**

Die Bestimmung entfällt aus den zu § 13 LWG. angegebenen Gründen. Die Ersatzräume müssen nach § 25 Abs. 3 WBewG. innerhalb derselben Gemeinde, nicht wie bisher im Bezirk derselben örtlichen Wohnungsbehörde liegen.

**§ 12 WBewG.****Benutzung und Überlassung von Wohnraum**

(1) .....

(2) .....

(3) .....

(4) Wollen Verfügungsberechtigte ihre Wohnungen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzes tauschen, so darf die Genehmigung nur aus besonders dringenden Gründen der Wohnraumbewirtschaftung versagt werden. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn dem Verfügungsberechtigten nicht binnen zwei Wochen nach Eingang seines Antrags ein ablehnender Bescheid zugegangen ist. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang des Antrages zu beweisen.

**§ 25 WBewG.****Wohnungsräumung zur Vornahme baulicher Maßnahmen**

(1) Die Wohnungsbehörden können eine vorübergehende Räumung von Wohnraum in den Fällen des § 22 Abs. 2 und des § 23 verfügen, wenn die Maßnahmen ohne eine Räumung nicht durchgeführt werden können oder in einem unzumutbaren Maße erschwert würden und die Räumung dem Betroffenen zugemutet werden kann.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend

a) im Falle des Wiederaufbaues eines zerstörten oder der Wiederherstellung eines geschädigten Gebäudes;

b) wenn zur Errichtung eines für die Dauer bestimmten Gebäudes die Freimachung behelfsmäßig errichteten Raumes, insbesondere eines Behelfsheimes, einer Wohnbaracke oder Wohnlaube, erforderlich ist.

(3) In den in Absatz 2 bezeichneten Fällen kann auch ein endgültiger Wohnungswechsel verfügt werden, wenn dies zum Wohle der Allgemeinheit, insbesondere aus städtebaulichen Gründen, erforderlich ist und die Betroffenen innerhalb der Gemeinde anderweitig angemessen untergebracht werden. Rechte, die dem verfügten Wohnungswechsel entgegenstehen, können nicht ausgeübt werden; sie erlöschen mit dem Zeitpunkt, an dem die Verfügung der Durchführung des Wohnungswechsels unanfechtbar geworden ist.

(4) Die Wohnungsbehörden haben die Durchführung der in den Absätzen 1 bis 3 vorgesehenen Maßnahmen davon abhängig zu machen, daß der Begünstigte dem Betroffenen die Kosten, die durch die vorübergehende Räumung oder im Falle des Wohnungswechsels durch den Umzug entstehen, im voraus bezahlt oder zu seinen Gunsten hinterlegt.

## § 15 LWG.

## Unzulässige Baumaßnahmen

(1) Baumaßnahmen, durch die mehrere Wohnungen zu einer Wohnung oder mehrere Wohnräume zu einem vereinigt werden, oder Wohnräume abgerissen oder sonst zum Bewohnen ungeeignet werden, sind unzulässig. Ausnahmen kann die örtliche Wohnungsbehörde genehmigen.

(2) Der für einen Verstoß gegen die Bestimmung des Abs. 1 Satz 1 Verantwortliche ist zur Herstellung des früheren Zustandes verpflichtet. Die Wohnungsinhaber müssen die Vornahme der erforderlichen Arbeiten dulden.

(3) Erfolgt die Durchführung der Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme, so ist der Verantwortliche zur Kostenerstattung verpflichtet. Die Einziehung der Kosten erfolgt nach den Bestimmungen der Verordnung betreffend das Verwaltungszwangsverfahren wegen Beitreibung von Geldbeträgen vom 15. November 1899.

**Verordnung  
zur Erhaltung und Sicherung des vorhandenen Wohnraums  
Vom 6. Oktober 1949  
(GV.NW. S. 289.)**

Auf Grund des Art. 1 des Kontrollratsgesetzes Nr. 18 (Wohnungsgesetz) vom 8. März 1946 (Amtsblatt der Militärregierung Britisches Kontrollgebiet Nr. 8, S. 162) und des § 12 der Durchführungsverordnung zum Wohnungsgesetz vom 23. Mai 1946 in der Fassung der Verordnung des Ministers für Wiederaufbau vom 17. Januar 1947 (GV. NW. S. 101) wird zum Zwecke der Erhaltung und Sicherung des vorhandenen Wohnraums verordnet:

## § 1

Abbruch, Zerstörung und bauliche Veränderungen von Räumen, die zu Wohnzwecken geeignet sind (Art. XIIa WG), sind verboten, soweit dadurch Wohnraum im Sinne der Raumbewirtschaftungsbestimmungen verloren geht oder die Bewohnbarkeit von Räumen vermindert oder sonstwie beeinträchtigt wird.

## § 2

1. Die örtlichen Wohnungsbehörden können Ausnahmen von dem Verbot des § 1 erteilen.

2. Die Ausnahmegenehmigung kann befristet oder von der Erfüllung von Auflagen oder Bedingungen abhängig gemacht werden.

## § 3

Die Ausnahmegenehmigung muß erteilt werden, wenn durch die beabsichtigten Veränderungen der Räume keine Beeinträchtigung der örtlichen Wohnraumlage eintritt.

## § 4

Die Vorschriften der §§ 1 bis 3 dieser VO finden auf Wohnräume und Unterkünfte in Gebäuden oder anderen Werken, die nicht Bestandteil eines Grundstückes sind, mit der Maßgabe Anwendung, daß die Ausnahmegenehmigung auch dann erteilt werden muß, wenn bei einem Ortswechsel die Verwendung der Räume zu Wohnzwecken gewährleistet ist.

## § 5

Soweit für bauliche Maßnahmen an vorhandenen Räumen eine Genehmigung aus anderen, insbesondere bauaufsichtlichen oder bauwirtschaftlichen Gründen erforderlich ist, darf diese nur im Einvernehmen mit der Wohnungsbehörde erteilt werden.

## § 6

Die Verordnung tritt mit dem Tage ihrer Verkündung in Kraft.

## § 15 LWG. — Unzulässige Baumaßnahmen

An die Stelle von § 15 Abs. 1 LWG. tritt das in § 22 Abs. 1 WBewG. aufgestellte Verbot unzulässiger Baumaßnahmen. Das dort aufgeführte Tatbestandsmerkmal der wesentlichen Beeinträchtigung der Brauchbarkeit zu Wohnzwecken umschließt auch die Fälle des Abbruchs und der Zerstörung von Wohnraum.

§ 15 Abs. 2 LWG. entfällt. Die Folgen der Zuwiderhandlungen gegen das Verbot unzulässiger Baumaßnahmen sind jetzt in § 22 Abs. 2 und § 34 WBewG. geregelt. Die Duldungspflicht Dritter ergibt sich aus § 24 WBewG.

§ 15 Abs. 3 Satz 1 LWG. entfällt aus den zu Abs. 2 angegebenen Gründen.

§ 15 Abs. 3 Satz 2 LWG. ist als landesrechtliche Verfahrensvorschrift weiter anwendbar.

Verordnung des Ministers für Wiederaufbau zur Erhaltung und Sicherung des vorhandenen Wohnraumes vom 6. Oktober 1949  
GV. NW. S. 289.

Diese Verordnung enthält außer der Verbotsvorschrift in § 1, die schon durch § 15 Abs. 1 LWG. gegenstandslos geworden war, in den Bestimmungen der §§ 2 bis 4 die bisher geltende Ausnahmeregelung. Hierfür gilt jetzt der in § 22 Abs. 1 Satz 2 WBewG. aufgestellte Grundsatz des überwiegenden berechtigten Interesses des Verfügungsberechtigten, dem bei Vorliegen stattzugeben ist, und zwar ohne Befristung oder Beifügung von Auflagen und Bedingungen. Durch die erschöpfende Regelung des WBewG. entfallen die Vorschriften der §§ 2 bis 4 der VO v. 6. Oktober 1949. Als landesrechtliche Verfahrensvorschrift ist § 5 der Verordnung weiter anwendbar.

## § 16 LWG.

## Anordnung von Instandsetzungen, Um- oder Ausbauten

(1) Besteht die Möglichkeit, durch baurechtlich und bauwirtschaftlich zulässige Instandsetzungen, Um- oder Ausbauten zusätzlich Wohnraum zu schaffen oder vorhandenen Wohnraum besser auszunutzen, so kann die örtliche Wohnungsbehörde den Grundstückseigentümer auffordern, innerhalb einer festzusetzenden Frist notwendige, genau zu bestimmende Arbeiten vorzunehmen. Die Bestimmungen des preuß. Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 (GS. S. 23) bleiben unberührt.

(2) Werden die Arbeiten innerhalb der Frist nicht durchgeführt, dann müssen der Grundstückseigentümer sowie jeder Wohnungsinhaber die Vornahme der angeordneten Arbeiten dulden.

(3) Erfolgt die Durchführung der Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme, so ist der Grundstückseigentümer zur Kostenerstattung verpflichtet, soweit es sich um wertsteigernde Arbeiten handelt und die Kostenübernahme für den Grundstückseigentümer keine unbillige Härte bedeutet.

Die Bestimmung entfällt. In § 23 WBewG. ist nur noch der Einbau von sanitären Einrichtungen und Versorgungsanlagen vorgesehen und erschöpfend geregelt.

## § 22 WBewG.

## Verbot baulicher Veränderungen

(1) Wohnraum und sonstige der Wohnraumbewirtschaftung unterliegende Gegenstände (§ 2 Abs. 2) dürfen ohne Genehmigung der Wohnungsbehörden nicht derart verändert werden, daß ihre bisherige Brauchbarkeit für Wohnzwecke erheblich beeinträchtigt wird. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn der Verfügungsberechtigte an der Änderung ein überwiegendes berechtigtes Interesse hat.

(2) Wer der Vorschrift des Absatzes 1 Satz 1 zuwiderhandelt, hat auf Verlangen der Wohnungsbehörde auf seine Kosten die frühere Brauchbarkeit wiederherzustellen. Kommt er dem Verlangen nicht nach, so kann die Wohnungsbehörde die Arbeiten auf Kosten des Verpflichteten ausführen oder ausführen lassen.

## § 23 WBewG.

## Einbau von sanitären Einrichtungen und Versorgungsanlagen

Ist Wohnraum nicht oder nur mangelhaft mit sanitären Einrichtungen oder Versorgungsanlagen ausgestattet, so können die Wohnungsbehörden die erforderlichen sanitären Einrichtungen und Versorgungsanlagen ausführen oder ausführen lassen. Sie können verfügen, daß der Grundstückseigentümer oder der ihm gleichstehende dinglich Berechtigte die Maßnahmen zu dulden hat, soweit es ihm zugemutet werden kann; zur Erstattung der Kosten ist er nicht verpflichtet.

## § 17 LWG.

## Erfassung

(1) Nichtberechtigter im Sinne des Art. V des Wohnungsgesetzes ist auch, wer Wohnraum oder Nebenraum seit dem 1. Dezember 1945 ohne Genehmigung der örtlichen Wohnungsbehörde in Benutzung genommen oder seit dem 15. September 1942 ohne Genehmigung dem Wohnzweck entfremdet hat.

(2) Die örtliche Wohnungsbehörde kann Wohnraum auch dann als frei erfassen, wenn er ständig oder infolge einer mindestens drei Monate dauernden Abwesenheit des Benutzers unterbelegt oder ohne wichtigen Grund seit mindestens drei Monaten zu Wohnzwecken nicht benutzt ist. Im Falle der Abwesenheit des Benutzers ist die Erfassung auf die Dauer der Abwesenheit zu beschränken.

(3) Küchen und Nebenräume können außerdem erfaßt werden, wenn sie zur Mitbenutzung zugewiesen werden sollen.

(4) Im Fall des § 16 kann die Erfassung sich auf Räume erstrecken, die durch Instandsetzung, Umbau oder Ausbau zu Wohnräumen hergerichtet werden können.

(5) Die Erfassung ist dem Rauminhaber, dem im Grundbuch eingetragenen Grundstückseigentümer und etwaigen im Grundbuch eingetragenen dinglich Nutzungsberechtigten zuzustellen. Die Zustellung erfolgt nach den Bestimmungen der §§ 9 bis 12 der Verordnung betreffend das Verwaltungszwangsverfahren wegen Beitreibung von Geldbeträgen vom 15. November 1899 und der Art. 28 und 29 der dazu ergangenen Anweisung vom 28. November 1899.

## § 18 LWG.

## Umfang der Erfassung

(1) Die Erfassung kann sich zu hauswirtschaftlichen Zwecken auf Höfe, Plätze, Nebenräume oder Teile von diesen sowie auf Anlagen und Einrichtungen mit Ausnahme von Möbeln und Hausrat zur Allein- oder Mitbenutzung erstrecken.

(2) Die Erfassung von Speicher-, Keller-, Aborträumen und Wasserstellen zur Allein- oder Mitbenutzung zugewiesener Personen ist auch gegenüber Benutzern zulässig, deren Wohnraum nicht unterbelegt ist, sofern diesen die Einschränkung zuzumuten ist. Das gleiche gilt für sonstige zur gemeinschaftlichen Benutzung vorgesehene andere Räume, Anlagen und Einrichtungen.

## § 7 WBewG.

## Feststellung des Wohnraumbestandes

- (1) .....
- (2) .....

(3) Verfügungsberechtigte und ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Wohnungsbehörde binnen einer Woche anzuzeigen, wenn Wohnraum frei oder bezugsfertig geworden ist oder wenn die Belegung von Wohnraum sich für einen Zeitraum von mehr als sechs Monaten oder dauernd verringert. Ist ein anderer Verfügungsberechtigter nicht vorhanden, so ist der Grundstückseigentümer oder der ihm gleichstehende dinglich Berechtigte zu der Anzeige verpflichtet.

## § 9 WBewG.

## Gegenstand der Zuteilung

(1) Die Wohnungsbehörden haben freien Wohnraum und die zu einer Wohnung gehörenden Nebenräume, Flächen, Einrichtungen und Anlagen nach Maßgabe der §§ 10 bis 20 zuzuteilen.

(2) Fehlen einer Wohnung die zu ihrer Benutzung erforderlichen Nebenräume, Flächen, Einrichtungen und Anlagen und können sie nicht nach § 23 geschaffen werden, so können sie von einer anderen Wohnung zur Benutzung oder Mitbenutzung zugeteilt werden, wenn es dem darüber Verfügungsberechtigten ohne unbillige Härte zugemutet werden kann.

## § 10 WBewG.

## Freier Wohnraum

- (1) .....

(2) Ferner gelten überschüssige Räume unterbelegter Wohnungen als frei. Eine Wohnung gilt unbeschadet des § 14 Abs. 2 Satz 2 und des § 33 Abs. 2 Satz 1 als unterbelegt, wenn der Verfügungsberechtigte mehr Räume innehat, als ihm nach seinen persönlichen, familiären und beruflichen Bedürfnissen unter Berücksichtigung der Wohndichte der Gemeinde zugestanden werden kann. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß an die Stelle der Wohndichte der Gemeinde die Wohndichte eines kleineren oder größeren Gebiets oder des Landes tritt; sie können ferner durch Rechtsverordnung bestimmen, daß an Stelle der Wohndichte mit Rücksicht auf die Umsiedlung von Heimatvertriebenen oder die Rückführung von Evakuierten eine von ihnen zu bestimmende höhere Verhältniszahl zwischen Wohnräumen und Wohnungsbenutzern der Ermittlung überschüssiger Räume zugrunde zu legen ist. § 5 Abs. 2 des Heimkehrergesetzes bleibt unberührt.

(3) Der Landesgesetzgebung bleibt vorbehalten, zu bestimmen, daß bei der Ermittlung überschüssiger Räume unterbelegter Wohnungen von einer bestimmten Verhältniszahl zwischen Wohnräumen und Wohnungsbenutzern auszugehen ist und alsdann besondere persönliche, familiäre und berufliche Verhältnisse gemäß Absatz 2 zu berücksichtigen sind.

## § 14 WBewG.

## Zuteilung durch Benutzungsgenehmigung

- (1) .....

(2) Die Genehmigung zur Benutzung von freigewordenen Teilen einer Wohnung ist zugunsten des Verfügungsberechtigten zu erteilen, soweit die Räume für ihn nicht überschüssig sind. Dabei bleiben Personen außer Betracht, die der Verfügungsberechtigte ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde aufgenommen hat; dies gilt nicht für den Ehegatten, für Verwandte und Verschwägerter gerader Linie und Arbeitnehmer, die üblicherweise zum Hausstand des Verfügungsberechtigten gehören. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend, wenn eine Einliegerwohnung in einer öffentlich geförderten Kleinsiedlung ganz oder teilweise frei wird.

(3) Die Benutzungsgenehmigung kann aus besonderen Gründen unter einer auflösenden Bedingung oder befristet erteilt werden. In diesem Falle erlischt ein über die Benutzung abgeschlossenes Rechtsverhältnis mit dem Eintritt der Bedingung oder dem Ablauf der Frist.

## § 15 WBewG.

## Zuweisung von Wohnungsuchenden

(1) Die Wohnungsbehörden können verlangen, daß der Verfügungsberechtigte mit einem von mehreren zur Auswahl benannten Wohnungsuchenden binnen einer angemessenen Frist ein Rechtsverhältnis vereinbart, das den Wohnungsuchenden zur Benutzung von Wohnraum und zur Benutzung oder Mitbenutzung von Küchen, Nebenräumen, Flächen, Einrichtungen und Anlagen berechtigt (Zuweisung). Die Wohnungsbehörden dürfen Wohnungsuchende nur zuweisen, wenn sie nach vorangegangener Prüfung annehmen können, daß diese in der Lage sind, die vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen, insbesondere den preisrechtlich zulässigen Mietzins zu zahlen, oder daß die Zahlung des Mietzinses in sonstiger Weise gewährleistet ist.

(2) § 14 Abs. 3 findet entsprechende Anwendung.

(3) Die Zuweisung soll bei Wohnraum, der üblicherweise von dem Grundstückseigentümer oder dem ihm gleichstehenden dinglich Berechtigten vermietet wird, an diesen, im übrigen an den sonstigen Verfügungsberechtigten (Hauptmieter) gerichtet werden.

(4) Die Zuweisung ist außer im Falle des Absatzes 6 nur zulässig, wenn nicht innerhalb von zwei Wochen, seitdem die Anzeige vom Freiwerden oder Bezugsfertigwerden von Wohnraum (§ 7 Abs. 3) erstattet ist, ein Antrag auf Benutzungsgenehmigung nach § 14 eingegangen ist, oder wenn einem innerhalb dieser Frist gestellten Antrag nicht entgegen ist. Ist eine Anzeige nicht oder nicht fristgemäß erstattet, so wird die bezeichnete Frist erst durch eine Mitteilung der Wohnungsbehörde an den Verfügungsberechtigten in Lauf gesetzt.

(5) Wohnungsuchende müssen binnen drei Wochen zugewiesen werden, nachdem Wohnraum frei oder bezugsfertig geworden ist und die Anzeige gemäß § 7 Abs. 3 bei der Wohnungsbehörde erstattet ist. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang der Anzeige zu beweisen. Erght die Zuweisung nicht fristgemäß, so gilt die Überlassung von Wohnraum an den Wohnungsuchenden als genehmigt, den der Verfügungsberechtigte der Wohnungsbehörde benennt. § 10 Abs. 2, 3 bleibt unberührt.

(6) Das Auswahlrecht darf nur versagt werden, wenn besonders dringende Gründe der Wohnraumbewirtschaftung die Zuteilung an einen bestimmten Wohnungsuchenden erforderlich machen. Die Gründe sind den Verfügungsberechtigten bekanntzugeben.

## § 19 WBewG.

## Bereitstellung von Wohnraum

Die Wohnungsbehörden können verlangen, daß Verfügungsberechtigte und Rauminhaber zuteilbaren Wohnraum und sonstige Gegenstände der Zuteilung (§ 9) zur Benutzung (Mitbenutzung) durch Wohnungsuchende bereitstellen (Bereitstellungsverfügung). Die Entfernung aller oder einzelner Einrichtungsgegenstände können sie nicht verlangen, wenn die wirtschaftliche Lebensgrundlage der Verfügungsberechtigten dadurch erheblich beeinträchtigt würde.

## § 17. LWG. — Erfassung

Eine Erfassung als notwendige Voraussetzung für die Zuteilung von Wohnraum ist im Wohnraumbewirtschaftungsgesetz nicht mehr vorgesehen. Die in § 19 WBewG. geregelte Bereitstellung von Wohnraum ist begrifflich von der Erfassung verschieden und erfüllt auch andere Zwecke. Trotzdem kommt die Vorschrift des § 17 LWG. nicht als Ganzes in Fortfall.

§ 17 Abs. 1 LWG. ist weiter anwendbar in den Fällen, in denen es sich um die Feststellung der rechtmäßigen Benutzung von Wohnraum in der Vergangenheit handelt.

§ 17 Abs. 2 Satz 1 LWG. entfällt. Statt dessen ist künftig von § 7 Abs. 3 WBewG. auszugehen, wonach eine Anzeigepflicht nur dann besteht, wenn die Belegung von Wohnraum sich für einen Zeitraum von mehr als sechs Monaten oder dauernd verringert. Ob der Wohnraum als überschüssig und damit als frei anzusehen ist, ist nach § 10 Abs. 2 und 3, § 14 Abs. 2 WBewG. und nach dem landesrechtlichen Erfassungsmaßstab (§§ 5 und 6 LWG.) zu beurteilen, wobei länger als sechs Monate abwesende Wohnungsbenutzer wie dauernd abwesende nicht mitzuzählen sind. Ist der Wohnraum danach als frei anzusehen, so richten sich die weiteren Verfügungsmöglichkeiten nach §§ 14, 15 und 19 WBewG. Wohnungsamtliche Verfügungen sind daher bei einer Verringerung der Belegung sofort zulässig, wenn diese erkennbar für dauernd oder für einen sechs Monate überschreitenden Zeitraum eintritt. Ist dagegen ungewiß, ob die Dauer der vorübergehenden Verringerung der Belegung sechs Monate übersteigen wird, so muß die Wohnungsbehörde den Ablauf der Frist von sechs Monaten abwarten.

§ 17 Abs. 2 Satz 2 LWG. entfällt formell zwar auch, da die Vorschrift nur auf die Erfassung bezogen ist; der in der Vorschrift zum Ausdruck gekommene Rechtsgedanke ist aber von den Wohnungsbehörden weiter zu beachten, da eine unbeschränkte wohnungsamtliche Verfügung über nur vorübergehend freie Räume eine mißbräuchliche Handhabung der in § 14 Abs. 3 und § 15 Abs. 2 WBewG. gegebenen Ermächtigung bedeuten würde.

§ 17 Abs. 3 LWG. entfällt. Statt dessen sind § 15 Abs. 1 und § 9 Abs. 2 WBewG. zu beachten. Danach können, wenn die sonstigen Voraussetzungen vorliegen, von nicht unterbelegten Wohnungen nur Nebenräume, Flächen, Einrichtungen und Anlagen, nicht aber Küchen einem anderen als dem Wohnungsbenutzer zur Benutzung oder Mitbenutzung zugeteilt werden.

§ 17 Abs. 4 LWG. entfällt, da auch die dort angezogenen Bestimmungen des § 16 LWG. nicht mehr anwendbar sind.

§ 17 Abs. 5 Satz 1 LWG. entfällt, da eine besondere Bestimmung für die Zustellung der Erfassung nach deren Fortfall bedeutungslos ist.

§ 17 Abs. 5 Satz 2 LWG. bleibt als landesrechtliche Regelung des von den Wohnungsbehörden in allen Fällen einzuhaltenden Zustellungsverfahrens weiter anwendbar.

## § 18. LWG. — Umfang der Erfassung

Die Vorschrift entfällt, an ihrer Stelle sind § 9 und § 15 WBewG. zu beachten.

**§ 19 LWG.**  
**Zuweisung**

(1) Die örtliche Wohnungsbehörde darf die Zuweisung nicht zurücknehmen, sobald diese dem Begünstigten zugegangen ist, es sei denn, daß der Wohnraum oder die Wohnung ohne hinreichenden Grund innerhalb von fünfzehn Tagen nach dem Zugang der Zuweisung nicht bezogen worden ist.

(2) Die Zuweisung kann bedingt oder befristet erfolgen. Die Bedingungen oder die Fristen müssen in der Zuweisungsverfügung bezeichnet sein und in einem etwaigen Zwangsvertrag aufgenommen werden.

(3) Abs. 2 gilt insbesondere für die Zuteilung von Wohnraum, der gem. § 17 Abs. 4 erfaßt worden ist. Die Zuteilung darf nur im Einvernehmen mit den zuständigen Baubehörden erfolgen.

(4) Im Falle eines Rechtsstreites über die Aufhebung des Mietverhältnisses oder die Herausgabe von Wohnraum sind wohnungsamtliche Maßnahmen, die der Vollstreckung einer gerichtlichen Entscheidung zuwiderlaufen, unzulässig.

(5) Abs. 4 findet auf Anerkenntnisurteile keine Anwendung. Das gleiche gilt, soweit einer Klage nur wegen mangelnden Mieterschutzes auf Grund §§ 24, 32 bis 35 des Mieterschutzgesetzes stattgegeben worden ist.

(6) Hat das Gericht der Klage wegen Eigenbedarfs des Klägers stattgegeben, so gilt Abs. 4 nur, wenn die örtliche Wohnungsbehörde die Raumbenutzung durch den Kläger genehmigt hat.

**§ 12 WBewG.**

**Benutzung und Überlassung von Wohnraum**

(1) .....

(2) Wohnraum kann zugeteilt werden

- a) durch Benutzungsgenehmigung (§ 14),  
b) durch Zuweisung (§ 15).

**§ 14 WBewG.**

**Zuteilung durch Benutzungsgenehmigung**

(1) Die Benutzungsgenehmigung ist entsprechend dem Antrag des Verfügungsberechtigten zu erteilen, wenn Wohnraum nicht aus gewichtigen Gründen der Wohnraumbewirtschaftung einem anderen als dem vorgeschlagenen Wohnungsuchenden zuzuteilen ist.

(2) Die Genehmigung zur Benutzung von freigewordenen Teilen einer Wohnung ist zugunsten des Verfügungsberechtigten zu erteilen, soweit die Räume für ihn nicht überschüssig sind. Dabei bleiben Personen außer Betracht, die der Verfügungsberechtigte ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde aufgenommen hat; dies gilt nicht für den Ehegatten, für Verwandte und Verschwägerter gerader Linie und Arbeitnehmer, die üblicherweise zum Hausstand des Verfügungsberechtigten gehören. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend, wenn eine Einliegerwohnung in einer öffentlich geförderten Kleinsiedlung ganz oder teilweise frei wird.

(3) Die Benutzungsgenehmigung kann aus besonderen Gründen unter einer auflösenden Bedingung oder befristet erteilt werden. In diesem Falle erlischt ein über die Benutzung abgeschlossenes Rechtsverhältnis mit dem Eintritt der Bedingung oder dem Ablauf der Frist.

(4) Die Benutzungsgenehmigung gilt als erteilt, wenn dem Verfügungsberechtigten nicht binnen drei Wochen nach Eingang seines Antrages ein ablehnender Bescheid zugegangen ist. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang des Antrages zu beweisen.

**§ 15 WBewG.**

**Zuweisung von Wohnungsuchenden**

(1) Die Wohnungsbehörden können verlangen, daß der Verfügungsberechtigte mit einem von mehreren zur Auswahl benannten Wohnungsuchenden binnen einer angemessenen Frist ein Rechtsverhältnis vereinbart, das den Wohnungsuchenden zur Benutzung von Wohnraum und zur Benutzung oder Mitbenutzung von Küchen, Nebenräumen, Flächen, Einrichtungen und Anlagen berechtigt (Zuweisung). Die Wohnungsbehörden dürfen Wohnungsuchende nur zuweisen, wenn sie nach vorangegangener Prüfung annehmen können, daß diese in der Lage sind, die vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen, insbesondere den preisrechtlich zulässigen Mietzins zu zahlen, oder daß die Zahlung des Mietzinses in sonstiger Weise gewährleistet ist.

(2) § 14 Abs. 3 findet entsprechende Anwendung.

(3) Die Zuweisung soll bei Wohnraum, der üblicherweise von dem Grundstückseigentümer oder dem ihm gleichstehenden dinglich Berechtigten vermietet wird, an diesen, im übrigen an den sonstigen Verfügungsberechtigten (Hauptmieter) gerichtet werden.

(4) Die Zuweisung ist außer im Falle des Absatzes 6 nur zulässig, wenn nicht innerhalb von zwei Wochen, seitdem die Anzeige vom Freiwerden oder Bezugsfertigwerden von Wohnraum (§ 7 Abs. 3) erstattet ist, ein Antrag auf Benutzungsgenehmigung nach § 14 eingegangen ist, oder wenn einem innerhalb dieser Frist gestellten Antrag nicht entsprochen ist. Ist eine Anzeige nicht oder nicht fristgemäß erstattet, so wird die bezeichnete Frist erst durch eine Mitteilung der Wohnungsbehörde an den Verfügungsberechtigten in Lauf gesetzt.

(5) Wohnungsuchende müssen binnen drei Wochen zugewiesen werden, nachdem Wohnraum frei oder bezugsfertig geworden ist und die Anzeige gemäß § 7 Abs. 3 bei der Wohnungsbehörde erstattet ist. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang der Anzeige zu beweisen. Ergeht die Zuweisung nicht fristgemäß, so gilt die Überlassung von Wohnraum an den Wohnungsuchenden als genehmigt, den der Verfügungsberechtigte der Wohnungsbehörde benennt. § 10 Abs. 2, 3 bleibt unberührt.

(6) Das Auswahlrecht darf nur versagt werden, wenn besonders dringende Gründe der Wohnraumbewirtschaftung die Zuteilung an einen bestimmten Wohnungsuchenden erforderlich machen. Die Gründe sind dem Verfügungsberechtigten bekanntzugeben.

**§ 17 WBewG.**

**Richtlinien für die Berücksichtigung der Wohnungsuchenden bei der Zuteilung**

(1) Bei der Zuteilung von Wohnraum hat der Grundstückseigentümer oder ein ihm gleichstehender dinglich Berechtigter den Vorrang.

**§ 18 WBewG.**

**Zweckbestimmter Wohnraum**

(1) .....

(2) .....

(3) .....

(4) Hat die Wohnungsbehörde Wohnraum als zweckbestimmt bestätigt oder anerkannt (Abs. 3), so gilt eine von dem Verfügungsberechtigten beantragte Benutzungsgenehmigung zugunsten des vorgeschlagenen Wohnungsuchenden als erteilt, wenn die Wohnungsbehörde sie nicht binnen zwei Wochen nach dem Eingang des Antrages versagt. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang des Antrages zu beweisen. Die Versagung ist nur zulässig, wenn der vorgeschlagene Wohnungsuchende die Voraussetzungen für den zweckbestimmten Wohnraum nicht erfüllt.

**§ 28 WBewG.**

**Änderung des Mieterschutzgesetzes**

Das Mieterschutzgesetz wird wie folgt geändert:

1. Nach § 4 werden folgende Vorschriften eingefügt:

## „§ 4a

(1) Ein Mietverhältnis über Räume, die der Wohnraumbewirtschaftung nach dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz vom 31. März 1953 (BGBl. I S. 97) unterliegen, kann wegen Eigenbedarfs (§ 4) nur aufgehoben werden, wenn die Wohnungsbehörde dem Vermieter bescheinigt hat, daß sie ihm die Räume im Falle ihres Freiwerdens zuteilen wird.

(2) Einer Bescheinigung der Wohnungsbehörde nach Abs. 1 bedarf es nicht, wenn der Vermieter für den Mieter als Ersatzwohnraum eine steuerbegünstigte oder frei finanzierte Wohnung im Sinne der §§ 23, 28 des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom 24. April 1950 (BGBl. S. 83) schafft oder, sofern er nicht selbst der Bauherr ist, mit einem erheblichen Finanzierungsbeitrag schaffen läßt, und wenn der Abschluß des Mietvertrages über den Ersatzwohnraum dem Mieter, insbesondere unter Berücksichtigung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse, nach dem Ermessen des Gerichts zugemutet werden kann.

## § 4b

(1) Der Vermieter kann die Aufhebung des Mietverhältnisses verlangen,

- a) wenn auf dem vermieteten Grundstück oder Grundstücksteil ein Gebäude durch Kriegseinwirkung zerstört oder erheblich beschädigt ist, der alsbaldige Wiederaufbau oder die alsbaldige Wiederherstellung gewährleistet erscheint und bei Fortsetzung des Mietverhältnisses der Wiederaufbau oder die Wiederherstellung wesentlich erschwert wäre;
- b) wenn die vermieteten Räume sich in einem behelfsmäßig errichteten Gebäude, insbesondere in einem Behelfsheim, einer Wohnbaracke oder Wohnlaube befinden, die alsbaldige Errichtung eines für die Dauer bestimmten Gebäudes auf dem Grundstück gewährleistet erscheint und bei Fortbestehen des Mietverhältnisses die Errichtung des Gebäudes wesentlich erschwert wäre.

(2) Im Falle des Absatzes 1 gelten die Vorschriften des § 4 Abs. 2 bis 6 entsprechend.“

2. In § 23 wird als Absatz 2 folgende Vorschrift eingefügt:

„(2) Absatz 1 gilt auch, wenn ein Mietverhältnis über Räume, die nur mit Rücksicht auf ein zwischen den Vertragsteilen bestehendes Dienst- oder Arbeitsverhältnis vermietet oder überlassen sind, gemäß den getroffenen Vereinbarungen nach Ablauf einer bestimmten Zeit von dem Bestehen des Dienst- oder Arbeitsverhältnisses unabhängig geworden ist.“

3. § 23c wird durch folgende Vorschrift ersetzt:

## „§ 23c

(1) Verlangt ein Vermieter gemäß §§ 22 bis 23b die Aufhebung eines Mietverhältnisses über Räume, die der Wohnraumbewirtschaftung nach dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz unterliegen, um sie einem Betriebsangehörigen zu überlassen, so kann das Mietverhältnis nur aufgehoben werden, wenn die Wohnungsbehörde dem Vermieter bescheinigt hat, daß sie die Räume im Falle ihres Freiwerdens einem Betriebsangehörigen zuteilen wird.

(2) Einer Bescheinigung der Wohnungsbehörde nach Absatz 1 bedarf es unter den in § 4a Abs. 2 bezeichneten Voraussetzungen nicht.“

4. Nach § 24 wird folgende Vorschrift eingefügt:

## „§ 24a

(1) Sind dem Mieter eines Wohnraums Möbel oder andere Einrichtungsgegenstände von dem Vermieter mitvermietet worden und sind die Vorschriften des ersten Abschnitts anzuwenden, so können Vermieter und Mieter den Mietvertrag hinsichtlich aller oder einzelner mitvermieteter Gegenstände kündigen, wenn die Kündigung bei Abwägung der Verhältnisse des Mieters und des Vermieters dem anderen Teil zugemutet werden kann.

(2) Die Kündigung ist nur für den Schluß eines Kalendermonats zulässig. Sie hat spätestens am dritten Werktag des Monats zu erfolgen.

(3) Von dem Zeitpunkt an, in dem die Kündigung wirksam wird, ermäßigt sich die Miete in angemessenem Verhältnis. Die preisrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt.

(4) Bei einem Rechtsstreit, der die Zurücknahme oder Herausgabe von Möbeln oder Einrichtungsgegenständen betrifft, finden die §§ 7, 12, § 13 Abs. 4 und § 15 entsprechende Anwendung.“

## § 30 WBewG.

## Vollstreckungsschutz

(1) Wird ein Mietverhältnis über Wohnraum lediglich auf Grund der §§ 4, 4b, 22 bis 23b des Mieterschutzgesetzes aufgehoben, so hat das Vollstreckungsgericht auf Antrag des Schuldners die Vollstreckung aus dem Aufhebungsurteil wegen des Herausgabeanspruchs einstweilen einzustellen, wenn nicht eine angemessene anderweitige Unterbringung des Schuldners und der zu seinem Hausstand gehörenden Personen gesichert ist. Ist im Zeitpunkt der Entscheidung des Vollstreckungsgerichts der Bedarf im Sinne der §§ 4, 4b, 22 bis 23b des Mieterschutzgesetzes besonders dringend, so genügt an Stelle der angemessenen eine ausreichende Unterbringung, wenn sie dem Schuldner zugemutet werden kann.

(2) Der Schuldner kann sich nicht darauf berufen, daß die Unterbringung wegen der Höhe der für den Ersatzraum zu entrichtenden Miete unangemessen oder unzumutbar sei, wenn diese Miete die für den öffentlich geförderten Wohnungsbau geltenden Richtsätze oder, sofern das Jahreseinkommen des Schuldners die Jahresverdienstgrenze der Angestelltenversicherung überschreitet, die Kostenmiete im Sinne des § 27 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes nicht übersteigt.

(3) Absatz 1 gilt entsprechend, wenn ein Mieter auf Grund einer Kündigung gemäß § 32 des Mieterschutzgesetzes zur Räumung verurteilt ist, es sei denn, daß

- a) Tatsachen vorliegen, die eine Aufhebung des Mietverhältnisses nach den §§ 2 bis 3a des Mieterschutzgesetzes oder entsprechenden Vorschriften der Länder gerechtfertigt hätten,

b) Umstände vorlagen, unter denen bei einer Werkwohnung der Mieterschutz nach § 20 Satz 2 des Mieterschutzgesetzes entfallen würde.

(4) In anderen Fällen — unbeschadet des § 31 — hat das Vollstreckungsgericht auf Antrag des Schuldners die Vollstreckung aus Titeln, die auf Herausgabe oder Räumung von Wohnraum lauten, einstweilen einzustellen, wenn und soweit der Wohnraum für den Schuldner und die zu seinem Hausstand gehörenden Personen unentbehrlich ist und wenn nicht eine ausreichende anderweitige Unterbringung des Schuldners und der zu seinem Hausstand gehörenden Personen gesichert ist. Die einstweilige Einstellung ist jedoch zu versagen, wenn sie für den Gläubiger eine unzumutbare Härte darstellen würde.

(5) Absatz 4 gilt auch in den Fällen der Absätze 1, 3, wenn nach Schluß der letzten mündlichen Verhandlung Umstände eintreten, die eine Aufhebung des Mietverhältnisses nach den §§ 2 bis 3 a des Mieterschutzgesetzes oder entsprechenden Vorschriften der Länder rechtfertigen würden.

(6) Gegen die Entscheidung des Vollstreckungsgerichts ist die sofortige Beschwerde zulässig; vor der Entscheidung ist der Gegner zu hören.

#### § 31 WBewG.

##### Vollstreckungsschutz bei Zahlungsverzug

(1) Ist ein Mietverhältnis wegen Zahlungsverzugs aufgehoben, so darf dem Schuldner eine Räumungsfrist oder Vollstreckungsschutz nur bis zum Ablauf von zwei Wochen seit der Rechtskraft des Urteils oder seit der Vollstreckbarkeit eines gerichtlichen Vergleichs gewährt werden.

(2) Über den in Absatz 1 bezeichneten Zeitpunkt hinaus kann eine Räumungsfrist oder Vollstreckungsschutz gewährt werden, wenn die Zahlung der seit der Aufhebung geschuldeten Nutzungsentschädigung gewährleistet ist, insbesondere wenn die Fürsorgebehörde sich insoweit zur Befriedigung des Gläubigers bereit erklärt hat. Eine Räumungsfrist oder Vollstreckungsschutz soll jedoch nicht gewährt werden, wenn Umstände vorliegen und im Aufhebungsverfahren geltend gemacht worden sind, die eine Aufhebung des Mietverhältnisses nach § 2 des Mieterschutzgesetzes oder entsprechenden Vorschriften der Länder gerechtfertigt hätten, oder wenn Umstände, die eine solche Aufhebung rechtfertigen würden, nach Schluß der letzten mündlichen Verhandlung eingetreten sind.

(3) Geht dem Vollstreckungsgericht eine Erklärung der für die Unterbringung von Obdachlosen zuständigen Behörde zu, daß sie die bisherigen Räume oder einen Teil von ihnen für die vorläufige Unterbringung des Schuldners auf ihre Kosten in Anspruch nehme, so darf insoweit die Räumung nicht ausgeführt werden. Das Vollstreckungsgericht hat die in Satz 1 bezeichnete Erklärung dem Gläubiger zuzustellen und dem Schuldner mitzuteilen. Mit der Zustellung an den Gläubiger, frühestens jedoch mit dem Ablauf der in Absatz 1 bezeichneten Frist, gilt die Vollstreckung hinsichtlich der in Anspruch genommenen Räume als erfolgt. Unter den in Abs. 2 Satz 2 bestimmten Voraussetzungen hat das Vollstreckungsgericht ohne Rücksicht auf den Zugang der in Satz 1 bezeichneten Erklärung auf Antrag des Gläubigers die Räumung durch Beschluß für zulässig zu erklären, wenn ihre Unterlassung für den Gläubiger eine unzumutbare Härte darstellen würde; bis zur rechtskräftigen Entscheidung über den Antrag des Gläubigers unterbleibt die in Satz 2 vorgesehene Zustellung an den Gläubiger.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend, wenn ein Mieter auf Grund einer Kündigung wegen Zahlungsverzugs zur Räumung von Wohnraum verurteilt ist oder sich aus diesem Grunde in einem gerichtlichen Vergleich zur Räumung von Wohnraum verpflichtet hat.

(5) § 30 Abs. 6 ist anzuwenden.

#### § 32 WBewG.

##### Wohnungsbehördliche Bescheinigung

Soweit in den Fällen der §§ 4 a, 23 c des Mieterschutzgesetzes Wohnraum nach Antrag des obsiegenden Klägers zuzuteilen ist, hat die Wohnungsbehörde dem Kläger die künftige Zuteilung zu bescheinigen.

#### § 33 WBewG.

##### Verhältnis der Wohnungsbehörden zu den ordentlichen Gerichten

(1) Maßnahmen der Wohnungsbehörden, die dem Sinne eines rechtskräftigen oder vorläufig vollstreckbaren gerichtlichen Urteils zuwiderlaufen, sind nicht zulässig.

(2) Wird ein Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs (§ 4 des Mieterschutzgesetzes) aufgehoben, und liegen die Voraussetzungen des § 4 a Abs. 2 des Mieterschutzgesetzes vor, so ist hiernach frei werdender Wohnraum dem durch das Urteil begünstigten Verfügungsberechtigten zuzuteilen; frei gewordener Wohnraum gilt zugunsten des Verfügungsberechtigten nicht als überschüssig. Würde der Verfügungsberechtigte durch die Zuteilung mehrere Wohnungen erhalten, so ist nach § 11 zu verfahren.

(3) Absatz 2 gilt im Falle des § 23 c Abs. 2 des Mieterschutzgesetzes entsprechend.

Die Zuteilung von Wohnraum ist in den Vorschriften § 12 Abs. 2, § 14 und § 15 WBewG. neu geregelt. Vor allem ist zu beachten, daß, außer im Falle des § 15 Abs. 6 WBewG., nach § 15 Abs. 4 WBewG. der Zuweisung ein Genehmigungsverfahren gemäß § 14 WBewG. vorausgehen muß. Dies gilt auch, wenn die Zuweisung nicht nach § 15 WBewG., sondern gemäß § 22 Abs. 2 i. VoBauG. zu erfolgen hat. Dagegen ist das Genehmigungsverfahren im § 7 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau (Bergarb.WoBauG.) vom 23. Oktober 1951 (BGBl. I S. 865) selbständig geregelt, so daß hier § 14 WBewG. nicht anzuwenden ist. Andererseits richtet sich die Zuweisung einer dem Bergarb.WoBauG. unterliegenden Wohnung nach § 15 WBewG., wenn das Genehmigungsverfahren gemäß § 7 Abs. 2 Bergarb.WoBauG. nicht zum Ziele geführt hat (vgl. § 5 WBewG.).

§ 19 Abs. 1 LWG. ist weiter anwendbar.

§ 19 Abs. 2 Satz 1 LWG. entfällt und ist durch § 15 Abs. 2 WBewG. ersetzt.

§ 19 Abs. 2 Satz 2 LWG. ist als landesrechtliche Verfahrensvorschrift weiter anwendbar.

§ 19 Abs. 3 LWG. entfällt, da auch die hier angezogenen Bestimmungen des § 17 Abs. 4 und § 16 LWG. fortfallen.

§ 19 Abs. 4, 5 und 6 LWG. entfallen. Das Verhältnis der Wohnungsbehörde zu den ordentlichen Gerichten ist in § 33 in Verbindung mit § 32 und § 28 WBewG. neu geregelt. Außerdem enthalten § 30 und § 31 WBewG. eingehende Bestimmungen

über das Vollstreckungsschutzverfahren, in denen die für die Wohnungsbehörde wichtige Frage der Ersatzraumgestaltung oder der anderweitigen Unterbringung der Räumungsschuldner bei der Vollstreckung von Räumungsurteilen der ordentlichen Gerichte geregelt ist. Entgegen der bisherigen Rechtslage kommt es nach § 33 WBewG. nicht auf den Wortlaut des erkennenden Teils des Urteils, sondern auf seinen Sinn an.

Aus den Gründen eines Urteils wird sich also demnächst erst ergeben, ob und welche Maßnahmen im Einzelfall von den Wohnungsbehörden, den Fürsorgebehörden und den Vollstreckungsbehörden getroffen werden können. Der Herr Justizminister wird veranlassen, daß die Gerichte auf die kurz bemessene Frist des § 31 Abs. 1 WBewG. hingewiesen werden.

Von den sonstigen Änderungen ist für die Wohnungsbehörden vor allem die durch § 32 WBewG. aufgestellte Pflicht zur Erteilung einer Bescheinigung an den Eigenbedarf oder Betriebsbedarf geltend machenden Kläger von Bedeutung, wenn diesem bzw. einem Betriebsangehörigen der Wohnraum bei Freiwerden zuzuteilen ist. Diese Bestimmung steht im Zusammenhang mit den durch § 28 WBewG. eingeführten neuen Vorschriften § 4 a und § 23 c MSchGes. Danach kann ein Mietverhältnis wegen Eigenbedarf oder Betriebsbedarf des Klägers nur aufgehoben werden, wenn die Wohnungsbehörde dem Vermieter bescheinigt, daß sie ihm bzw. einem Betriebsangehörigen die Räume im Falle ihres Freiwerdens zuteilen wird. Die Bescheinigung der Wohnungsbehörde gehört also zu den klagebegründenden Tatsachen. Besteht nach den wohnraumwirtschaftlichen Bestimmungen ein Anspruch des Klägers, daß ihm die Räume zuzuteilen sind, wenn sie frei wären z. B. gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2, § 14 Abs. 2, § 18 Abs. 4, § 33 Abs. 2 WBewG., so hat die Wohnungsbehörde die Bescheinigung zu erteilen. Im übrigen hat die Wohnungsbehörde über den Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

## § 20 LWG.

## Dringlichkeitsstufen

Die Zuteilung von Wohnraum erfolgt gem. Art. VIII des Wohnungsgesetzes. Die Gemeinden können Dringlichkeitsstufen durch Ortsatzung festsetzen. Die Ortsatzung muß den Grundsätzen des Art. VIII Abs. 1 des Wohnungsgesetzes und der Zonenanordnung HQ 2900 entsprechen; sie bedarf der Genehmigung des Regierungspräsidenten.

## § 14 WBewG.

## Zuteilung durch Benutzungsgenehmigung

(1) Die Benutzungsgenehmigung ist entsprechend dem Antrag des Verfügungsberechtigten zu erteilen, wenn Wohnraum nicht aus gewichtigen Gründen der Wohnraumbewirtschaftung einem anderen als dem vorgeschlagenen Wohnungssuchenden zuzuteilen ist.

## § 15 WBewG.

## Zuweisung von Wohnungssuchenden

- (1) .....  
 (2) .....  
 (3) .....

(4) Die Zuweisung ist außer im Falle des Absatzes 6 nur zulässig, wenn nicht innerhalb von zwei Wochen, seitdem die Anzeige vom Freiwerden oder Bezugsfertigwerden von Wohnraum (§ 7 Abs. 3) erstattet ist, ein Antrag auf Benutzungsgenehmigung nach § 14 eingegangen ist, oder wenn einem innerhalb dieser Frist gestellten Antrag nicht entsprochen ist. Ist eine Anzeige nicht oder nicht fristgemäß erstattet, so wird die bezeichnete Frist erst durch eine Mitteilung der Wohnungsbehörde an den Verfügungsberechtigten in Lauf gesetzt.

- (5) .....

(6) Das Auswahlrecht darf nur versagt werden, wenn besonders dringende Gründe der Wohnraumbewirtschaftung die Zuteilung an einen bestimmten Wohnungssuchenden erforderlich machen. Die Gründe sind dem Verfügungsberechtigten bekanntzugeben.

## § 17 WBewG.

## Richtlinien für die Berücksichtigung der Wohnungssuchenden bei der Zuteilung

(1) Bei der Zuteilung von Wohnraum hat der Grundstückseigentümer oder ein ihm gleichstehender dinglich Berechtigter den Vorrang. Im übrigen sind die Wohnungssuchenden nach der Dringlichkeit ihrer Bewerbung zu berücksichtigen. Die Dringlichkeit einer Bewerbung richtet sich außer nach persönlichen Verhältnissen des Wohnungssuchenden auch nach volkswirtschaftlichen Bedürfnissen. Insbesondere sind Wohnungssuchende in der Nähe ihrer Arbeitsstätte oder an Orten unterzubringen, die ihnen Arbeitsmöglichkeiten bieten. Ferner sind diejenigen Wohnungssuchenden besonders zu bevorzugen, deren anderweitige Unterbringung zum Wiederaufbau, zur Wiederherstellung und zum Neubau von Wohnraum erforderlich ist. Weiter ist das rechtsstaatliche Interesse an der Vollstreckung gerichtlicher Räumungstitel zu berücksichtigen. Bei gleicher Dringlichkeit hat ein früher vorgemerkter Wohnungssuchender den Vorrang.

(2) Ein Rechtsanspruch auf bestimmten Wohnraum besteht außer im Falle des Absatzes 1 Satz 1 nicht.

(3) Die Länder können im Wege der Gesetzgebung Vorschriften über die Bevorzugung bestimmter Personengruppen erlassen. Hierbei bleibt § 5 Abs. 1 des Heimkehrergesetzes unberührt.

## § 20 Satz 1 LWG. entfällt.

Für die Berücksichtigung der Wohnungssuchenden bei der Zuteilung gelten die Richtlinien des § 17 WBewG. In § 17 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 wird zunächst dem Grundstückseigentümer oder einem ihm gleichstehenden dinglich Berechtigten ein zu einem Rechtsanspruch ausgebildeter unbeschränkter Vorrang eingeräumt. Im übrigen gibt § 17 Abs. 1 WBewG., von dem Grundsatz der individuellen Dringlichkeitsbewertung ausgehend, nur Richtlinien (persönliche Verhältnisse, volkswirtschaftliche Bedürfnisse, Nähe der Arbeitsstätte, Förderung des Wohnungsbau, rechtsstaatliches Interesse an der Vollstreckung gerichtlicher Urteile) für die Beurteilung der Dringlichkeit im Einzelfalle, ohne daß die dort aufgeführten Merkmale eine erschöpfende Aufzählung darstellen würden. Eine Rangabstufung einzelner Dringlichkeitsmerkmale nimmt § 17 Abs. 1 WBewG. nicht vor. Nach den Grundsätzen der konkurrierenden Gesetzgebung ist die Landesgesetzgebung für die Anordnung von Dringlichkeitsstufen innerhalb des Rahmens des § 17 Abs. 1 WBewG. nicht ausgeschaltet.

§ 20 Satz 2 LWG. bleibt daher weiter in Geltung. Wenn in dieser Bestimmung die Befugnis zur Festsetzung von Dringlichkeitsstufen den Gemeinden gegeben worden ist, so sind darunter alle Gebietskörperschaften zu verstehen, denen als örtliche Wohnungsbehörden gemäß § 1 LWG. die Aufgabe der Zuteilung von Wohnraum zufällt. Da durch Satzungen der Gemeinden gemäß § 4 GO. NW. grundsätzlich nur Selbstverwaltungsaufgaben geregelt werden können, bedeutet die Erwähnung von Ortssatzungen in § 20 Satz 2 LWG., daß bei der Festsetzung von Dringlichkeitsstufen die für Satzungen vorgeschriebenen förmlichen Bestimmungen (Beschluß des Gemeinderats, aufsichtsbehördliche Genehmigung, Veröffentlichung, § 4 Abs. 1 und 4 GO. NW.) entsprechend zu beachten sind, ohne daß dadurch die kommunalen Dringlichkeitsregelungen zu Satzungen im Rechtssinne von § 4 GO. NW. werden.

Ohne die Festsetzung von Dringlichkeitsstufen wird vor allem bei den Wohnungsbehörden räumlich und an Einwohnerzahl großer Amtsbereiche nicht auszukommen sein. Ihre Einführung oder Beibehaltung liegt auch im Interesse eines möglichst reibungslosen Vollzuges des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes, insbesondere des Genehmigungsverfahrens gemäß § 14 WBewG. Denn bei der großen Zahl von dringlichen Wohnungssuchenden kann ein Abgleiten des Genehmigungsverfahrens in eine Vielzahl von Verwaltungsstreitverfahren nur dann vermieden werden, wenn die Dringlichkeit auch in bestimmten Formen, etwa durch Dringlichkeitslisten mit Dringlichkeitsstufen oder Dringlichkeitsbescheinigungen, erkennbar wird, die eine Aussicht auf die Annahme eines Vorschlags im Genehmigungsverfahren nach § 14 Abs. 1 WBewG. ermöglichen. Dabei wird es zweckmäßig sein, auch den Verfügungsberechtigten Einsicht in etwaige Dringlichkeitslisten oder sonstige die Dringlichkeit erkennbar machende Unterlagen zu gewähren, damit sie in die Lage kommen können, schon von sich aus Anträge gemäß § 14 Abs. 1 WBewG. nur für solche Wohnungssuchende zu stellen, bei denen sie mit der Erteilung der Benutzungsgenehmigung rechnen können.

Ein ordnungsmäßiger Vollzug des Gesetzes ist aber nicht gewährleistet, wenn die örtlichen Behörden sich auf die Einreihung der Wohnungssuchenden in die Dringlichkeitslisten oder auf die Erteilung von Dringlichkeitsbescheinigungen beschränken. Damit würden sie sich, wie es bisher in einzelnen Orten sogar ausdrücklich geschehen ist, einer Einflußnahme auf die Unterbringung der Wohnungssuchenden nach dem Grundsatz der individuellen Dringlichkeit begeben. Es ist daher eine im Gesetz begründete Pflicht der Wohnungsbehörden, daß sie sich in ihren Dringlichkeitsregelungen die Befugnisse vorbehalten, die sich aus § 14 Abs. 1 und § 15 Abs. 4 und 6 WBewG. ergeben. Die Bevorzugung bestimmter Personengruppen kann künftig gemäß § 17 Abs. 3 WBewG. nur durch die Landesgesetzgebung bestimmt werden. In der Übergangszeit bis zur Neuregelung des Landesrechtes gelten die auf Grund des Kontrollratsgesetzes Nr. 18 angeordneten Vorrangstellungen gemäß § 36 Abs. 2 WBewG. fort. Dies gilt u. a. für den von der damaligen Militärregierung angeordneten Vorrang der Bergarbeiter (Wohnungsbefehl vom 1. 3. 1948, Amtsblatt der Mil.Reg. Land NW. S. 4 und Erlaß des Ministers für Wiederaufbau vom 4. 3. 1949 — IVC(WB) 977 aus 1949, MBl.NW. S. 312) und der Polizeibeamten (Erlaß des Ministers für Wiederaufbau

vom 5. 5. 1948 — IV C (WB) 951/48 MBl. NW. S. 241). Den hiermit bevorzugten Personengruppen sind die Heimkehrer gemäß § 5 Abs. 1 des Heimkehrergesetzes und § 17 Abs. 3 WBewG. gleichgestellt.

In Fortfall kommen aber die durch das Kontrollratsgesetz Nr. 18 unmittelbar bestimmten Vorrangstellungen und Rangabstufungen. Dagegen bleibt die Vorschrift des § 27 des Gesetzes über die Anerkennung der Verfolgten und Geschädigten der nationalsozialistischen Gewaltherrschaft und über die Betreuung der Verfolgten vom 4. März 1952 (GV. NW. S. 39) von dem Wegfall des Kontrollratsgesetzes Nr. 18 unberührt. Die Weitergeltung dieser Vorschrift ist, sofern man sie überhaupt zum Sachgebiet des Wohnungswesens (Art. 74 Ziff. 18 GG) und nicht zu dem der Wiedergutmachung (Art. 74 Ziff. 9 GG) gehörend ansehen will, durch die Ermächtigung des § 17 Abs. 3 WBewG. gedeckt. Danach sind die rassistisch-, politisch- und religiös Verfolgten also auch weiterhin den wohnraumwirtschaftlichen bevorzugten Personengruppen gleichzustellen.

Wegen der Rechtsstellung der Sowjetzonenflüchtlinge und der Umsiedler auf Grund des am 3. Juli 1953 vom Bundestag beschlossenen Satzes 2 von § 14 Abs. 1 WBewG. wird ein besonderer Erlaß nach der Verkündung der Novelle zum Wohnraumbewirtschaftungsgesetz ergehen.

Allen noch bestehenden oder gemäß § 17 Abs. 3 WBewG. einzuführenden Vorrangstellungen kommt aber nach dem Inkrafttreten des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes keine absolute Wirkung zu. Sie haben nur die Bedeutung, daß die Zugehörigkeit eines Wohnungsuchenden zu einer bevorzugten Personengruppe bei der Beurteilung seiner individuellen Dringlichkeit gemäß § 17 Abs. 1 WBewG. besonders zu berücksichtigen ist. Hierdurch wird aber nicht ausgeschlossen, daß andere Wohnungsuchende, denen aus anderen Gründen eine größere Dringlichkeit zuzusprechen ist, bevorzugten Personen im Einzelfall vorgehen können.

§ 20 Satz 3, erster Halbsatz LWG., ist demnach als gegenstandslos anzusehen.

§ 20 Satz 3, zweiter Halbsatz LWG., bleibt als Bestimmung der landesrechtlichen Fachaufsicht in Kraft. Da die auf Grund des Kontrollratsgesetzes Nr. 18 ergangenen kommunalen Dringlichkeitsregelungen gemäß § 36 Abs. 2 WBewG. nur in Kraft bleiben, soweit sie dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz, insbesondere dem Grundsatz der individuellen Dringlichkeit, nicht widersprechen, werden die örtlichen Wohnungsbehörden ihre bisher bestehenden Dringlichkeitsregelungen überprüfen und mit den Bestimmungen des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes und der noch weitergehenden landesrechtlichen Vorschriften in Übereinstimmung bringen müssen. Die Neuregelungen bedürfen gemäß der weiter zu beachtenden Vorschrift des § 20 Satz 3, zweiter Halbsatz LWG., der Genehmigung des Regierungspräsidenten. Dies gilt auch für Dringlichkeitsregelungen in Gemeinden und Gemeindeverbänden, in denen solche bisher noch nicht bestanden haben.

#### § 21 LWG.

##### Auswahl der Zuzuweisenden

(1) Die Genehmigung zur Raumbenutzung ist auf Antrag dem Grundstückseigentümer zu erteilen, wenn er seine bisherige Mietwohnung im Bezirk derselben örtlichen Wohnungsbehörde (§ 1) freimacht und er die neue Wohnung nach den Bestimmungen der §§ 5 und 6 beanspruchen kann.

(2) Wer unter Beachtung der baurechtlichen und bauwirtschaftlichen Bestimmungen künftig Wohnraum neu errichtet oder im Falle der Zerstörung wieder aufbaut, ohne öffentliche Förderungsmittel oder verlorene Zuschüsse von Wohnungsuchenden für insgesamt mehr als die Hälfte der Herstellungskosten in Anspruch zu nehmen, ist berechtigt, bei jeder Vergabe dieser Räume die Zuteilung oder die Genehmigung zur Benutzung für sich selbst zu beanspruchen oder einen Bewerber aus dem Verzeichnis der Wohnungsuchenden auszuwählen, sofern der Bewerber den Raum nach den Bestimmungen der §§ 5 und 6 beanspruchen kann.

(3) Vor jeder ohne das Einverständnis des Verfügungsberechtigten erfolgenden Zuweisung hat die örtliche Wohnungsbehörde zu prüfen, ob der Wohnungsuchende in der Lage ist, die vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen, insbesondere die festgesetzte Miete zu zahlen.

#### § 15 WBewG.

##### Zuweisung von Wohnungsuchenden

(1) Satz 1 . . . . .

Satz 2 — Die Wohnungsbehörden dürfen Wohnungsuchende nur zuweisen wenn sie nach vorangegangener Prüfung annehmen können, daß diese in der Lage sind, die vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen, insbesondere den preisrechtlich zulässigen Mietzins zu zahlen, oder daß die Zahlung des Mietzinses in sonstiger Weise gewährleistet ist.

#### § 17 WBewG.

##### Richtlinien für die Berücksichtigung der Wohnungsuchenden bei der Zuteilung

(1) Bei der Zuteilung von Wohnraum hat der Grundstückseigentümer oder ein ihm gleichstehender dinglich Berechtigter den Vorrang. Im übrigen sind die Wohnungsuchenden nach der Dringlichkeit ihrer Bewerbung zu berücksichtigen. Die Dringlichkeit einer Bewerbung richtet sich außer nach persönlichen Verhältnissen des Wohnungsuchenden auch nach volkswirtschaftlichen Bedürfnissen. Insbesondere sind Wohnungsuchende in der Nähe ihrer Arbeitsstätte oder an Orten unterzubringen, die ihnen Arbeitsmöglichkeiten bieten. Ferner sind diejenigen Wohnungsuchenden besonders zu bevorzugen, deren anderweitige Unterbringung zum Wiederaufbau, zur Wiederherstellung und zum Neubau von Wohnraum erforderlich ist. Weiter ist das rechtsstaatliche Interesse an der Vollstreckung gerichtlicher Räumungstitel zu berücksichtigen. Bei gleicher Dringlichkeit hat ein früher vorgemerkter Wohnungsuchender den Vorrang.

§ 21 Abs. 1 LWG. dieser Vorschrift entfällt und wird durch § 17 Abs. 1 Satz 1 WBewG. ersetzt.

§ 21 Abs. 2 LWG. wird durch das WBewG. nicht berührt.

§ 21 Abs. 3 LWG. entfällt und ist durch § 15 Abs. 1 Satz 2 WBewG. ersetzt.

## § 22 LWG.

**Zweckgebundener Wohnraum von Behörden**

Zweckgebundener Wohnraum von Behörden darf während der Dauer der vertraglichen Zweckbindung nur Bediensteten zugeteilt werden, die von der wohnungsverwaltenden Behörde vorgeschlagen werden.

## § 23 LWG.

**Werkwohnungen**

Werkwohnungen dürfen nur Betriebsangehörigen zugewiesen werden, die von dem Verfügungsberechtigten vorgeschlagen werden. Das gleiche gilt für werkgeförderte Wohnungen während der Dauer der vertraglichen Zweckbindung.

## § 24 LWG.

**Wohnungen gemeinnütziger Wohnungsunternehmungen**

Wohnungen gemeinnütziger Wohnungsunternehmungen dürfen nur Wohnungssuchenden zugewiesen werden, die von den Wohnungsunternehmungen vorgeschlagen werden, sowie Angehörigen des vom Kreissonderhilfsausschuß anerkannten Personenkreises, wenn sie die Voraussetzungen zum Bezug der Wohnung erfüllen und die Mitgliedschaft erwerben.

## § 25 LWG.

**Begriffsbestimmung**

Die zur Auslegung des Begriffs des zweckgebundenen Wohnraumes von Behörden (§ 22), der Wohnungen gemeinnütziger Wohnungsunternehmungen (§ 24), der Werkwohnungen und der werkgeförderten Wohnungen (§ 23) erforderlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften erläßt der Minister für Wiederaufbau im Einvernehmen mit dem zuständigen Ausschuß des Landtags.

**Artikel X DVO****Zu § 22 LWG.:**

(1) Zweckgebundene Wohnräume von Behörden sind:

- a) Dienstwohnungen nach § 11 des Reichsbesoldungsgesetzes vom 16. Dezember 1927 (RGBl. I S. 349) und Nr. 52 der dazu ergangenen Ausführungsbestimmungen vom 12. März 1928 (RBB. S. 33),
- b) Wohnräume in Gebäuden, die im Eigentum der Verwaltung oder in sonstigem Besitz des Reiches, des Bundes, eines Landes oder einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft stehen und Behördenbediensteten mietweise überlassen werden,
- c) Wohnräume, die mit Hilfe von Baudarlehen, Bürgschaften oder Zinszuschüssen des Reiches, des Bundes, eines Landes oder einer sonstigen öffentlich-rechtlichen Körperschaft errichtet worden sind, wenn durch Vertrag die Hergabe der Baudarlehen, der Bürgschaften oder Zinszuschüsse ausdrücklich von der Verpflichtung zur wohnungsmäßigen Unterbringung von Behördenbediensteten abhängig gemacht worden ist.

(2) Das Vorschlagsrecht für die Zuteilung von zweckgebundenen Wohnungen des Reiches, die der Finanzverwaltung als wohnungsverwaltender Behörde unterstehen, kann nur entsprechend den Beschlüssen eines Ausschusses ausgeübt werden, zu dessen Errichtung und Zusammensetzung der Minister für Wiederaufbau im Einvernehmen mit dem Finanzminister nähere Anweisungen erläßt. Bis zu einer Neuregelung gilt die von dem Land Nordrhein-Westfalen mit der Leitstelle der Finanzverwaltung für die britische Zone getroffene Vereinbarung, die in dem Erlaß III C (WB) 2453 vom 29. Oktober 1947 unter III niedergelegt ist.

(3) Besteht bei der vorschlagsberechtigten Behörde, für deren Belegschaft die Wohnung bestimmt ist, eine Betriebsvertretung, so darf das Vorschlagsrecht nur mit deren Zustimmung ausgeübt werden.

**Artikel XI DVO****Zu § 23 LWG.:**

(1) Werkwohnungen sind Wohnungen, die im Eigentum oder im Besitz wirtschaftlicher Betriebe oder Unternehmen stehen und dazu bestimmt sind, Werksangehörigen mit Rücksicht auf ein zwischen ihnen und dem Werksinhaber bestehendes Dienst- oder Arbeitsverhältnis überlassen zu werden. Auf Hauswartwohnungen finden die Vorschriften Anwendung, wenn ein Bedürfnis für einen Hauswart gegeben ist.

(2) Werkgeförderte Wohnungen sind Wohnungen, die mit Hilfe von Baudarlehen oder Bürgschaften eines Werkes errichtet werden, deren Sicherung oder Verzinsung zu günstigeren Bedingungen gegeben werden, als sie im bankmäßigen Hypothekengeschäft üblich sind, wenn durch Vertrag die Hergabe der Baudarlehen und Bürgschaften ausdrücklich von der Verpflichtung zur wohnungsmäßigen Unterbringung von Werksangehörigen abhängig gemacht worden ist.

(3) Besteht bei dem Werk oder dem Betrieb, für dessen Belegschaft die Wohnung bestimmt ist, eine Betriebsvertretung, so darf das Vorschlagsrecht nur mit Zustimmung der Betriebsvertretung ausgeübt werden.

**Artikel XII DVO****Zu § 24 LWG.:**

(1) Wohnungen gemeinnütziger Wohnungsunternehmen sind Wohnungen, die sich im Eigentum, in der Verwaltung oder in sonstigem Besitz von Wohnungsunternehmen befinden, die nach dem Gesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 29. Februar 1940 (RGBl. I S. 438) anerkannt sind.

(2) Hat das gemeinnützige Wohnungsunternehmen die Wohnung mit Mitteln errichtet, deren Hergabe zur bevorzugten Unterbringung bestimmter Bevölkerungskreise erfolgt ist, so dürfen nur solche Personen vorgeschlagen werden, die zu dem demnach begünstigten Personenkreis gehören. Die Wohnungsbehörde muß andere Vorschläge unter neuer Fristsetzung nach § 27 LWG. und Art. XIII Abs. 1 zurückweisen.

## § 18 WBewG.

**Zweckbestimmter Wohnraum**

(1) Zweckbestimmter Wohnraum ist seiner Zweckbestimmung entsprechend zuzuteilen. Bei der Zuteilung überschüssiger Räume zweckbestimmter Wohnungen soll auf diese Bestimmung Rücksicht genommen werden.

(2) Als zweckbestimmter Wohnraum sind insbesondere anzusehen Dienstwohnungen, sonstige für Angehörige des öffentlichen Dienstes bestimmte Wohnungen, Werks- und Betriebswohnungen, von gewerblichen oder land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben geförderte Wohnungen, für den Heimstättler bestimmte Wohnungen in Reichsheimstätten, für den Kleinsiedler bestimmte Wohnungen in öffentlich geförderten Kleinsiedlungen und Wohnungen auf Grundstücken mit gewerblichen oder land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben, die für den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter bestimmt sind.

(3) Eine Zweckbestimmung im Sinne des Absatzes 1 ist nur wirksam

- a) wenn die Zweckbestimmung vor dem 16. März 1946 erfolgt ist oder
- b) wenn der Wohnraum für die besonderen Zwecke errichtet worden ist oder errichtet wird oder
- c) wenn in anderen als in den unter Buchstaben a und b bezeichneten Fällen die Zweckbestimmung von der Wohnungsbehörde bestätigt worden ist oder bestätigt wird.

In den in Satz 1 Buchstaben a und b bezeichneten Fällen hat die Wohnungsbehörde auf Antrag des Verfügungsberechtigten den Wohnraum als zweckbestimmt anzuerkennen. Bei den mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen, die als Werks- oder Betriebswohnungen errichtet worden sind oder errichtet werden und nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden, gilt Satz 1 Buchstabe b nur, wenn die Voraussetzungen des § 22 Abs. 4 des Ersten Wohnungsgesetzes vorliegen; insoweit darf bei Fehlen dieser Voraussetzungen eine Bestätigung nach Satz 1 Buchstabe c nicht erfolgen.

(4) Hat die Wohnungsbehörde Wohnraum als zweckbestimmt bestätigt oder anerkannt (Absatz 3), so gilt eine von dem Verfügungsberechtigten beantragte Benutzungsgenehmigung zugunsten des vorgeschlagenen Wohnungssuchenden als erteilt, wenn die Wohnungsbehörde sie nicht binnen zwei Wochen nach dem Eingang des Antrages versagt. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang des Antrages zu beweisen. Die Versagung ist nur zulässig, wenn der vorgeschlagene Wohnungssuchende die Voraussetzungen für den zweckbestimmten Wohnraum nicht erfüllt.

(5) Die Absätze 1, 3, 4 finden auf Einliegerwohnungen in öffentlich geförderten Kleinsiedlungen entsprechende Anwendung. Bei der Zuteilung von Wohnraum in Gebäuden von Genossenschaften, der satzungsgemäß nur an Mitglieder vergeben werden darf, ist der Satzungsbestimmung Rechnung zu tragen.

Die wohnungsamtliche Behandlung zweckbestimmten Wohnraums ist durch § 18 WBewG. zusammenfassend geregelt. Hierdurch werden die entsprechenden Bestimmungen des Landeswohnungsgesetzes im wesentlichen gegenstandslos. Es ist zu beachten, daß die Aufzählung des zweckbestimmten Wohnraums in § 18 Abs. 2 WBewG. nicht abschließend, diejenige des dem zweckbestimmten nur entsprechend zu behandelnden Wohnraums in § 18 Abs. 5 WBewG. dagegen abschließend

erfolgt ist. Das Vorschlagsrecht steht gemäß § 18 Abs. 4 WBewG. in allen Fällen nur dem Verfügungsberechtigten zu. Die Wohnungsbehörde ist gemäß § 18 Abs. 4 Satz 3 WBewG. an den Vorschlag gebunden, wenn der Vorgeschlagene die Voraussetzungen für den zweckbestimmten Wohnraum erfüllt; daß er die Wohnung auslastet, wird nicht als Voraussetzung verlangt. Überschüssig bleibende Räume können aber anderen Wohnungsuchenden unter Beachtung des § 18 Abs. 1 Satz 2 WBewG. zugeteilt werden. In den zahlenmäßig nicht geringen Fällen, in denen der Verfügungsberechtigte nicht gleichzeitig derjenige ist, dessen dienstlichen, betrieblichen, wirtschaftlichen oder anderen Zwecken die Wohnung zu dienen bestimmt ist, z. B. bei werkgeförderten Wohnungen, werden die Wohnungsbehörden daher die Erfüllung der Voraussetzungen durch den vorgeschlagenen Wohnungsuchenden eingehend prüfen müssen. Hierzu ist es erforderlich, daß sie sich schon von Anfang an über Art und Inhalt der Zweckbestimmung, die für die jeweilige Wohnung gilt, genau unterrichten.

#### § 22 LWG. — Zweckgebundener Wohnraum von Behörden

Die Vorschrift des § 22 LWG. entfällt und wird durch § 18 Abs. 1 bis 4 WBewG. ersetzt.

#### § 23 LWG. — Werkwohnungen

Die Vorschrift entfällt und wird durch § 18 Abs. 1 bis 4 WBewG. ersetzt.

#### § 24 LWG. — Wohnungen gemeinnütziger Wohnungsunternehmen

Die Bestimmung entfällt, da sie der erschöpfenden Regelung des § 18 Abs. 5 WBewG. widerspricht.

#### § 25 LWG. — Begriffsbestimmungen

Die Bestimmung entfällt als Rechtsvorschrift. Der Grundsatz des § 18 Abs. 1 WBewG., daß zweckbestimmter Wohnraum seiner Zweckbestimmung entsprechend zuzuteilen ist, gilt allgemein für alle Wohnungen, die mit der Bestimmung als Wohnung und durch diese gleichzeitig auch einem anderen Zweck dienen. Die Aufzählung der Arten zweckbestimmter Wohnungen in § 18 Abs. 2 WBewG. ist nur beispielhaft. Für eine erschöpfende rechtliche Regelung durch das Landesrecht ist kein Raum, da sie den Grundsatz des § 18 Abs. 1 WBewG. einengen würde. Die auf Grund des § 25 LWG. in Form von Rechtsvorschriften erlassenen Begriffsbestimmungen (Art. X, XI und XII DVO.) sind daher nicht mehr als Rechtsvorschriften, wohl aber als Auslegungsregeln ohne bindenden und erschöpfenden Inhalt zu beachten.

Im einzelnen gilt folgendes:

#### Art. X DVO

Art. X Abs. 1 DVO entfällt als Rechtsvorschrift, behält aber die Eigenschaft einer nichterschöpfenden Auslegungsregel.

Art. X Abs. 2 DVO entfällt als Rechtsvorschrift ebenfalls, da § 18 Abs. 4 WBewG. das Vorschlagsrecht dem Verfügungsberechtigten unbeschränkt einräumt. Die Vorschrift ist aber als Verwaltungsvorschrift für die interne Willensbildung der vorschlagsberechtigten Behörde weiter zu beachten.

Art. X Abs. 3 DVO. Für diese Vorschrift gilt entsprechendes wie zu Abs. 2 ausgeführt.

#### Art. XI DVO

Art. XI Abs. 1 und 2 DVO entfallen als Rechtsvorschriften, behalten aber die Eigenschaft einer nichterschöpfenden Auslegungsregel.

Art. XI Abs. 3 DVO. Die Vorschrift entfällt, da § 18 Abs. 4 WBewG. das Vorschlagsrecht dem Verfügungsberechtigten unbeschränkt einräumt. Aber auch als Verwaltungsvorschrift für die interne Willensbildung des Verfügungsberechtigten kann sie nicht weitergelten, da die hier als Verfügungsberechtigten in Frage kommenden Personenkreise hinsichtlich ihrer Willensbildung nicht durch Verwaltungsvorschriften gebunden werden können.

#### Art. XII DVO

Art. XII Abs. 1 DVO entfällt, da die Wohnungen gemeinnütziger Wohnungsunternehmen als solche nicht zu den zweckbestimmten Wohnungen gehören, Genossenschaftswohnungen aber in § 18 Abs. 5 WBewG. gesondert geregelt werden.

Art. XII Abs. 2 DVO bleibt in Geltung. Zunächst ist zu beachten, daß die Vorschrift durch § 9 Satz 2 der Verordnung der Landesregierung NRW zur Ausführung der wohnraumwirtschaftlichen Bestimmungen des I. WoBauG. vom 4. Mai 1951 (GV.NW. S. 55) auf alle zweckbestimmten Wohnungen ausgedehnt worden ist. Sie gilt daher nicht mehr für die Wohnungen gemeinnütziger Wohnungsunternehmen als solche, wohl aber für alle Wohnungen, auf die § 18 WBewG. unmittelbar oder entsprechend Anwendung findet. Durch die Bestimmung wird klargestellt, daß Auflagen, die mit der Finanzierung durch öffentliche Mittel zugunsten der Unterbringung bestimmter Personenkreise erteilt werden, einer Zweckbestimmung vorgehen. Das Vorschlagsrecht kann daher nur zugunsten von Personen ausgeübt werden, die die Voraussetzung der Zweckbestimmung erfüllen, wenn sie auch gleichzeitig dem durch die Auflage begünstigten Personenkreis angehören. Die Wohnungsbehörden haben diese Beschränkung des Vorschlagsrechts von Amts wegen zu beachten.

**§ 26 LWG.  
Anzeigepflicht**

Die nach §§ 22 bis 25 Vorschlagsberechtigten sind zwecks Wahrung ihres Vorschlagsrechts verpflichtet, die unter das Vorschlagsrecht fallenden Wohnräume der örtlichen Wohnungsbehörde unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

**§ 27 LWG.  
Vorschlagswirkung**

(1) Die örtliche Wohnungsbehörde ist an den Vorschlag gebunden, wenn der Vorschlag den Bestimmungen der §§ 5 und 6 entspricht und der örtlichen Wohnungsbehörde innerhalb einer angemessenen Frist schriftlich zugeht.

(2) Die Frist beginnt bei freigewordenen Wohnungen mit dem Tag des Freiwerdens, im übrigen nach Erhalt einer Aufforderung durch die örtliche Wohnungsbehörde. Die Dauer der Frist wird durch den Minister für Wiederaufbau mit Zustimmung des zuständigen Ausschusses des Landtags bestimmt.

**Artikel XIII DVO**

**Zu § 27 LWG.:**

(1) Die Frist zur Ausübung des Vorschlagsrechts (§ 27 Abs. 2 Satz 2 LWG.) beträgt zwei Wochen.

(2) Wird das Vorschlagsrecht für unterbelegte Räume in vermieteten nach §§ 22—24 zweckgebundenen Wohnungen ausgeübt, so bleiben die Rechte des Wohnungsinhabers, als Betroffener gemäß § 32 LWG. Beschwerde zu erheben, unberührt.

**§ 27 LWG. — Vorschlagswirkung**

§ 27 Abs. 1 LWG. entfällt und wird durch § 18 Abs. 4 WBewG. ersetzt.

§ 27 Abs. 2 LWG. entfällt, da die Vorschlagsfrist durch § 15 Abs. 4 und § 14 WBewG. geregelt ist.

**Art. XIII DVO**

Art. XIII Abs. 1 DVO entfällt aus den zu § 27 Abs. 2 LWG. angeführten Gründen.

Art. XIII Abs. 2 DVO bleibt in Geltung und ist als Ausführungsbestimmung zu § 18 Abs. 1 Satz 2 WBewG. anzusehen.

**§ 18 WBewG.  
Zweckbestimmter Wohnraum**

(1) .....

(2) .....

- (3) Eine Zweckbestimmung im Sinne des Absatzes 1 ist nur wirksam,
- a) wenn die Zweckbestimmung vor dem 16. März 1946 erfolgt ist oder
  - b) wenn der Wohnraum für die besonderen Zwecke errichtet worden ist oder errichtet wird oder
  - c) wenn in anderen als in den unter Buchstaben a und b bezeichneten Fällen die Zweckbestimmung von der Wohnungsbehörde bestätigt worden ist oder bestätigt wird.

In den in Satz 1 Buchstaben a und b bezeichneten Fällen hat die Wohnungsbehörde auf Antrag des Verfügungsberechtigten den Wohnraum als zweckbestimmt anzuerkennen. Bei den mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen, die als Werks- oder Betriebswohnungen errichtet worden sind oder errichtet werden und nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden, gilt Satz 1 Buchstabe b nur, wenn die Voraussetzungen des § 22 Abs. 4 des Ersten Wohnungsbaugesetzes vorliegen; insoweit darf bei Fehlen dieser Voraussetzung eine Bestätigung nach Satz 1 Buchstabe c nicht erfolgen.

Die Vorschrift entfällt und wird durch § 18 Abs. 3 WBewG. ersetzt.

**§ 14 WBewG.**

**Zuteilung durch Benutzungsgenehmigung**

(1) Die Benutzungsgenehmigung ist entsprechend dem Antrag des Verfügungsberechtigten zu erteilen, wenn Wohnraum nicht aus gewichtigen Gründen der Wohnraumbewirtschaftung einem anderen als dem vorgeschlagenen Wohnungssuchenden zuzuteilen ist.

(2) Die Genehmigung zur Benutzung von freigewordenen Teilen einer Wohnung ist zugunsten des Verfügungsberechtigten zu erteilen, soweit die Räume für ihn nicht überschüssig sind. Dabei bleiben Personen außer Betracht, die der Verfügungsberechtigte ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde aufgenommen hat; dies gilt nicht für den Ehegatten, für Verwandte und Verschwägerter gerader Linie und Arbeitnehmer, die üblicherweise zum Hausstand des Verfügungsberechtigten gehören. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend, wenn eine Einliegerwohnung in einer öffentlich geförderten Kleinsiedlung ganz oder teilweise frei wird.

(3) Die Benutzungsgenehmigung kann aus besonderen Gründen unter einer auflösenden Bedingung oder befristet erteilt werden. In diesem Falle erlischt ein über die Benutzung abgeschlossenes Rechtsverhältnis mit dem Eintritt der Bedingung oder dem Ablauf der Frist.

(4) Die Benutzungsgenehmigung gilt als erteilt, wenn dem Verfügungsberechtigten nicht binnen drei Wochen nach Eingang seines Antrages ein ablehnender Bescheid zugegangen ist. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang des Antrages zu beweisen.

**§ 15 WBewG.**

**Zuweisung von Wohnungssuchenden**

(1) .....

(2) .....

(3) .....

(4) Die Zuweisung ist außer im Falle des Absatzes 6 nur zulässig, wenn nicht innerhalb von zwei Wochen seitdem die Anzeige vom Freiwerden oder Bezugsfertigwerden von Wohnraum (§ 7 Abs. 3) erstattet ist, ein Antrag auf Benutzungsgenehmigung nach § 14 eingegangen ist, oder wenn einem innerhalb dieser Frist gestellten Antrag nicht entsprochen ist. Ist eine Anzeige nicht oder nicht fristgemäß erstattet, so wird die bezeichnete Frist erst durch eine Mitteilung der Wohnungsbehörde an den Verfügungsberechtigten in Lauf gesetzt.

**§ 18 WBewG.**

**Zweckbestimmter Wohnraum**

(1) Satz 1 .....

Satz 2. Bei der Zuteilung überschüssiger Räume zweckbestimmter Wohnungen soll auf diese Bestimmung Rücksicht genommen werden.

(2) .....

(3) .....

(4) Hat die Wohnungsbehörde Wohnraum als zweckbestimmt bestätigt oder anerkannt (Absatz 3), so gilt eine von dem Verfügungsberechtigten beantragte Benutzungsgenehmigung zugunsten des vorgeschlagenen Wohnungssuchenden als erteilt, wenn die Wohnungsbehörde sie nicht binnen zwei Wochen nach dem Eingang des Antrages versagt. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang des Antrages zu beweisen. Die Versagung ist nur zulässig, wenn der vorgeschlagene Wohnungssuchende die Voraussetzungen für den zweckbestimmten Wohnraum nicht erfüllt.

## § 28 LWG.

## Reichsheimstätten und Kleinsiedlungen

Reichsheimstätten im Sinne des Reichsheimstättengesetzes in der Fassung vom 25. November 1937 (RGBl. I S. 1291) und Kleinsiedlungen auf Grund der Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen vom 6. Oktober 1931 IV. Teil, Kap. 2 (RGBl. I S. 537 und 551) und der rechtsrechtlichen Aus- und Durchführungsvorschriften hierzu sind den Wohnungsuchenden zuzuweisen, denen die Heimstätte ausgegeben ist, oder die als Siedler durch Bewilligungsbescheid der Bewilligungsbehörde, Anerkennungsbescheid der Anerkennungsbehörde oder Vertrag des Siedlungsträgers ausgewiesen sind. Dies gilt nicht für Wohnräume, die auf Grund der Bestimmungen der §§ 5 und 6 unterbelegt sind.

## § 18 WBewG.

## Zweckbestimmter Wohnraum

(1) Zweckbestimmter Wohnraum ist seiner Zweckbestimmung entsprechend zuzuteilen. Bei der Zuteilung überschüssiger Räume zweckbestimmter Wohnungen soll auf diese Bestimmung Rücksicht genommen werden.

(2) Als zweckbestimmter Wohnraum sind insbesondere anzusehen Dienstwohnungen, sonstige für Angehörige des öffentlichen Dienstes bestimmte Wohnungen, Werks- und Betriebswohnungen, von gewerblichen oder land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben geförderte Wohnungen, für den Heimstatter bestimmte Wohnungen in Reichsheimstätten, für den Kleinsiedler bestimmte Wohnungen in öffentlich geförderten Kleinsiedlungen und Wohnungen auf Grundstücken mit gewerblichen oder land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben, die für den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter bestimmt sind.

(3) Eine Zweckbestimmung im Sinne des Absatzes 1 ist nur wirksam,

- a) wenn die Zweckbestimmung vor dem 16. März 1946 erfolgt ist oder
- b) wenn der Wohnraum für die besonderen Zwecke errichtet worden ist oder errichtet wird oder
- c) wenn in anderen als in den unter Buchstaben a und b bezeichneten Fällen die Zweckbestimmung von der Wohnungsbehörde bestätigt worden ist oder bestätigt wird.

In den in Satz 1 Buchstaben a und b bezeichneten Fällen hat die Wohnungsbehörde auf Antrag des Verfügungsberechtigten den Wohnraum als zweckbestimmt anzuerkennen. Bei den mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen, die als Werks- oder Betriebswohnungen errichtet worden sind oder errichtet werden und nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden, gilt Satz 1 Buchstabe b nur, wenn die Voraussetzungen des § 22 Abs. 4 des Ersten Wohnungsbaugesetzes vorliegen; insoweit darf bei Fehlen dieser Voraussetzung eine Bestätigung nach Satz 1 Buchstabe c nicht erfolgen.

(4) Hat die Wohnungsbehörde Wohnraum als zweckbestimmt bestätigt oder anerkannt (Absatz 3), so gilt eine von dem Verfügungsberechtigten beantragte Benutzungsgenehmigung zugunsten des vorgeschlagenen Wohnungsuchenden als erteilt, wenn die Wohnungsbehörde sie nicht binnen zwei Wochen nach dem Eingang des Antrages versagt. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang des Antrages zu beweisen. Die Versagung ist nur zulässig, wenn der vorgeschlagene Wohnungsuchende die Voraussetzungen für den zweckbestimmten Wohnraum nicht erfüllt.

(5) Die Absätze 1, 3, 4 finden auf Einliegerwohnungen in öffentlich geförderten Kleinsiedlungen entsprechende Anwendung. Bei der Zuteilung von Wohnraum in Gebäuden von Genossenschaften, der satzungsgemäß nur an Mitglieder vergeben werden darf, ist der Satzungsbestimmung Rechnung zu tragen.

## § 14 WBewG.

## Zuteilung durch Benutzungsgenehmigung

(1) .....

(2) Die Genehmigung zur Benutzung von freigewordenen Teilen einer Wohnung ist zugunsten des Verfügungsberechtigten zu erteilen, soweit die Räume für ihn nicht überschüssig sind. Dabei bleiben Personen außer Betracht, die der Verfügungsberechtigte ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde aufgenommen hat; dies gilt nicht für den Ehegatten, für Verwandte und Verschwägerter gerader Linie und Arbeitnehmer, die üblicherweise zum Hausstand des Verfügungsberechtigten gehören. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend, wenn eine Einliegerwohnung in einer öffentlich geförderten Kleinsiedlung ganz oder teilweise frei wird.

Die Vorschrift entfällt als Rechtsvorschrift, kann aber als Auslegungsregel zu § 18 Abs. 2 WBewG. angesehen werden. Hier ist zu beachten, daß die öffentlich geförderten Kleinsiedlungen im Wohnraumbewirtschaftungsgesetz in zweifacher Hinsicht erwähnt werden. § 18 Abs. 2 WBewG. bezieht sich auf die Wohnung des Siedlers, zu dessen Gunsten sie zweckbestimmt ist. Vorschlagsberechtigt ist bei den von einem Träger errichteten Kleinsiedlungen als Verfügungsberechtigter gemäß § 18 Abs. 4 WBewG. der Siedlungsträger.

Dagegen ist der Eigensiedler im Sinne von Nr. 115 der Bestimmungen über die Förderung des Wohnungsneubaus (NBB) vom 25. Januar 1951 (MBl. NW. 181 ff.) Bauherr, so daß hinsichtlich seiner Wohnung § 22 Abs. 3 und Abs. 5 I. WoBauG. anzuwenden ist, während für die Einliegerwohnung auch beim Eigensiedler die nachstehend erläuterte Vorschrift des § 18 Abs. 5 WBewG. gilt.

In § 18 Abs. 5 WBewG. werden einzelne Vorschriften, die für zweckbestimmte Wohnungen gelten, u. a. das Vorschlagsrecht des § 18 Abs. 4 WBewG., entsprechend anwendbar erklärt, auf die Einliegerwohnungen in öffentlich geförderten Kleinsiedlungen. Da diese keine unmittelbare Zweckbestimmung haben, kann eine solche nur mittelbar, insbesondere aus der Vorschrift des § 14 Abs. 2 Satz 3 WBewG. hergeleitet werden. Danach ist die Einliegerwohnung bei Freiwerden unbeschadet der Vorschriften der §§ 9 und 10 WBewG. der Wohnung des Siedlers zuzurechnen. Die Einliegerwohnung soll also dem wachsenden Wohnraumbedarf des Siedlers dienen. Demnach muß man auch bei der entsprechenden Anwendung der Vorschriften des § 18 Abs. 1, 3 und 4 WBewG. eine Bindung der Einliegerwohnung zugunsten des Siedlers annehmen.

Nach den Musterverträgen, die der Siedlungsträger gemäß Nr. 113 NBB mit dem Siedler abzuschließen hat, ist die Siedlerstelle zusammen mit der Einliegerwohnung dem Siedler zu überlassen, der von sich aus die Einliegerwohnung weiter vermieten kann. In diesem Falle ist der Siedler vor dem Siedlungsträger als unmittelbar Verfügungsberechtigter über die Einliegerwohnung anzusehen, auch wenn er das Eigentum an der Siedlerstelle noch nicht erworben hat. Dabei geht eine aus der mit der Finanzierung durch öffentliche Mittel verbundene Bindung der Einliegerwohnung zugunsten bestimmter Personenkreise der Vorschrift des § 14 Abs. 2 Satz 3 WBewG. aus den zu Art. XII Abs. 2 DVO angeführten Gründen vor. Liegt eine solche Bindung vor, so kann das Vorschlagsrecht gemäß § 18 Abs. 4 WBewG. nur zugunsten von Angehörigen der durch die Auflage begünstigten Personenkreise wirksam ausgeübt werden. Die Wohnungsbehörden müssen die Einhaltung dieser Bindungen und die sich daraus ergebende Beschränkung des Vorschlagsrechts gemäß Art. XII Abs. 2 DVO zum LWG. und § 9 Satz 2 der VO vom 4. Mai 1951 von Amts wegen prüfen und sicherstellen.

**§ 29 LWG.**  
**Folgen der Zuweisung**

(1) Bei der Zuweisung von Wohnraum, der seiner Art nach üblicherweise vom Grundstückseigentümer vermietet wird, soll der Grundstückseigentümer aufgefordert werden, mit dem Zugewiesenen einen Vertrag abzuschließen. Bei der Zuweisung von Wohnraum, der seiner Art nach üblicherweise von dem Mieter untervermietet wird, soll der Mieter aufgefordert werden, mit dem Zugewiesenen einen Vertrag abzuschließen.

(2) Wird ein Untermietvertrag abgeschlossen, so treten die Rechtsfolgen des Art. VIII, 2, e des Wohnungsgesetzes nicht für das Hauptmietverhältnis ein.

(3) Die Bestimmungen des Art. VIII, 2, e des Wohnungsgesetzes finden keine Anwendung auf Rechtsgeschäfte, durch die Rechte an Grundstücken bestellt werden.

§ 29 Abs. 1 LWG. entfällt und wird durch § 15 Abs. 3 WBewG. ersetzt.

§ 29 Abs. 2 und 3 LWG. entfallen ersatzlos.

**§ 30 LWG.**  
**Zwangsvertrag**

(1) Ist die vorläufige Unterbringung von Zugewiesenen so dringlich, daß die endgültige Regelung nicht abgewartet werden kann, dann darf die örtliche Wohnungsbehörde einen vorläufigen Zwangsvertrag festsetzen, der dem Zugewiesenen vorbehaltlich der endgültigen Regelung die Rechte und Pflichten eines Mieters gibt. Die Verfügung kann gleichzeitig mit der Zuweisung ergehen. Die Festsetzung eines vorläufigen Zwangsvertrages steht dem Abschluß einer freiwilligen rechtsgeschäftlichen Vereinbarung nicht entgegen.

(2) Abgesehen von dem im Abs. 1 geregelten Fall gilt der Inhalt einer Verfügung, die die Wirkung eines Mietvertrages hat, mit dem Zeitpunkt ihrer Zustellung als zwischen den Beteiligten vereinbart, sobald die Verfügung unanfechtbar geworden ist.

§ 30 Abs. 1 LWG. entfällt und wird durch § 16 Abs. 2 WBewG. ersetzt.

§ 30 Abs. 2 LWG. bleibt in Geltung.

**§ 31 LWG.**  
**Form**

Die Verfügungen der Wohnungsbehörden bedürfen der Schriftform. Sie müssen die gesetzlichen Vorschriften angeben, auf die sie sich stützen, und eine Belehrung über das zulässige Rechtsmittel enthalten. Verfügungen, durch die eine Frist in Lauf gesetzt wird, sind den Betroffenen förmlich zuzustellen.

§ 31 Satz 1 LWG. entfällt und wird durch § 26 WBewG. ersetzt.

§ 31 Satz 2 LWG. bleibt in Geltung.

§ 31 Satz 3 LWG. bleibt als landesrechtliche Verfahrensvorschrift in Geltung.

**§ 15 WBewG.**  
**Zuweisung von Wohnungsuchenden**

(1) .....

(2) .....

(3) Die Zuweisung soll bei Wohnraum, der üblicherweise von dem Grundstückseigentümer oder dem ihm gleichstehenden dinglich Berechtigten vermietet wird, an diesen, im übrigen an den sonstigen Verfügungsberechtigten (Hauptmieter) gerichtet werden.

**§ 16 WBewG.**  
**Mietverfügung**

(1) .....

(2) Müssen Zugewiesene so dringend untergebracht werden, daß die endgültige Regelung nicht abgewartet werden kann, so kann eine vorläufige Mietverfügung ohne Anhören der Beteiligten ergehen. Die vorläufige Mietverfügung wird endgültig, falls nicht einer der Beteiligten binnen drei Monaten nach Zugang der vorläufigen Mietverfügung beantragt, sie zu ändern oder zu ergänzen.

**§ 26 WBewG.**  
**Schriftform**

Verfügungen der Wohnungsbehörden bedürfen der Schriftform.

**§ 32 LWG.****Beschwerde****§ 33 LWG.****Beschwerdefrist**

(1) Die Beschwerde gegen die Erfassung von Wohnraum ist gemäß Art. VII des Wohnungsgesetzes innerhalb einer Frist von drei Tagen nach Zustellung der Erfassungsverfügung einzulegen.

**§ 34 LWG.****Zuständigkeit für die Beschwerde****§ 35 LWG.****Wirkung der Beschwerdeeinlegung**

(1) Die Beschwerde gegen die Erfassung von Wohnraum (Art. VII des Wohnungsgesetzes) hat keine aufschiebende Wirkung.

**§ 36 LWG.****Besetzung der Beschwerdestellen****§ 37 LWG.****Vorsitzende der Beschwerdestellen****§ 38 LWG.****Beisitzer der Beschwerdestellen****§ 39 LWG.****Verfahren und Entscheidung der Beschwerdestellen****§ 40 LWG.****Gebühren und Auslagen****Artikel XIV DVO**

Zu § 37 LWG.:

**Artikel XV DVO**

Zu § 38 LWG.:

**Artikel XVI DVO**

Zu § 39 Abs. 4 LWG.:

**Verordnung zur Änderung der Durchführungsverordnung zum Landeswohnungsgesetz (LWG.) vom 23. Januar 1950 (GV. NW. S 25) vom 9. März 1950 (GV. NW. S. 30). Vom 1. Oktober 1951.**

Diese Vorschriften betreffen das landesrechtlich geregelte Beschwerdeverfahren und werden mit Ausnahme der mit dem Wegfall des Kontrollratsgesetzes Nr. 18 gegenstandslos werdenden Bestimmungen des § 33 Abs. 1 und § 35 Abs. 1 LWG. von dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz nicht berührt. Sie bleiben daher mit Ausnahme der vorgenannten Bestimmungen in Geltung.

Wird in anhängigen Beschwerdeverfahren über Verwaltungsakte, die vor dem 30. Juni 1953 erlassen worden sind, nach dem 1. Juli 1953 entschieden, so ist nach der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte (OVG Münster vom 29. 3. 1951 — IA 417/50 — in HRR Rspr. 1951 Nr. 157) grundsätzlich die Sach- und Rechtslage maßgebend, die im Zeitpunkt der Beschwerdestellenentscheidung besteht. Sind Voraussetzungen, Inhalt und Form der Verwaltungsakte nach dem 1. Juli 1953 anders zu beurteilen als nach dem früheren Rechtszustand, so werden die Beschwerdestellen zweckmäßig von ihrem Weisungsrecht gemäß § 39 Abs. 6 LWG. Gebrauch machen und unter Aufhebung der angefochtenen Verfügung den Erlaß einer anderweitigen, der neuen Rechtslage entsprechenden Verfügung anordnen.

Die Wohnungsbehörden müssen darauf achten, daß die sich aus dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz vermehrt ergebenden Möglichkeiten von Rechtsmittel- und Verwaltungsstreitverfahren bei der bestehenden großen Wohnungsnot nicht zu einem längeren Leerstehen von Wohnraum führen. Daher müssen sie in allen Fällen der Beschwerde oder Klageerhebung — was bisher vielfach nicht hinreichend geschehen ist — die Möglichkeit der sofortigen Vollziehung wohnungsamtlicher Verfügungen gemäß § 35 LWG. und § 51 MRVO Nr. 165 unter Berücksichtigung der von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze (siehe z. B. die im HRR Rspr. 1951 Nr. 164 bis 168 veröffentlichten Beschlüsse der OVG Lüneburg und Münster) prüfen und, soweit es im Einzelfall vertretbar erscheint, von dieser Möglichkeit Gebrauch machen.

## § 41 LWG.

**Zwangsvollstreckung**

(1) Die Durchführung von Maßnahmen auf Grund des Wohnungsgesetzes und dieses Gesetzes kann im Verwaltungsweg gemäß § 132 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 erzwungen werden. Das gleiche gilt für die Durchführung von Vergleichen, die vor der Beschwerdestelle abgeschlossen sind.

(2) Die Vollstreckung ist durch Vollziehungsbedienstete der örtlichen Wohnungsbehörde durchzuführen. Es können auch die Vollstreckungsorgane der Gemeinde herangezogen werden.

(3) Unmittelbarer Zwang darf am Ort der Beschwerdestelle nicht früher als 48 Stunden, im übrigen nicht früher als drei Tage nach Zustellung der zu vollstreckenden Verfügung an den Betroffenen durchgeführt werden. Ist gegen eine Verfügung der örtlichen Wohnungsbehörde oder des Beauftragten (§ 4) fristgemäß Beschwerde eingelegt, so ist die Frist von 48 Stunden bzw. drei Tagen vom Zugang der Nachricht bei dem Betroffenen, daß die Behörde die Akten der Beschwerdestelle vorgelegt hat (§ 34 Abs. 2), zu berechnen.

(4) Auf das Vollstreckungsverfahren finden die Vorschriften der Verordnung über das Verwaltungszwangsverfahren wegen Beitreibung von Geldbeträgen vom 15. November 1899, der dazu ergangenen Anweisung vom 28. November 1899 und § 885 der Zivilprozeßordnung entsprechend Anwendung.

Die Vorschrift bleibt neben § 27 WBewG. als landesrechtliche Verfahrensvorschrift in Kraft.

## § 42 LWG.

**Umwandlung früherer Zuweisungen**

(1) Alle auf Grund des Reichsleistungsgesetzes oder anderer vor dem Inkrafttreten des Kontrollratsgesetzes Nr. 18 erlassener Bestimmungen vorgenommenen und noch gültigen Zuweisungen von Raum für Wohnzwecke werden hiermit zum Ende des beim Inkrafttreten des Gesetzes (§ 48) laufenden Kalendervierteljahres aufgehoben.

(2) Die unter Abs. 1 fallenden Räume gelten als erfaßt. Sie bleiben den eingewiesenen Personen auf Grund dieses Gesetzes weiter zugewiesen.

(3) Die nach Abs. 2 Beteiligten können innerhalb fünfzehn Tagen seit dem im Abs. 1 bestimmten Termin bei der örtlichen Wohnungsbehörde die Festsetzung eines Zwangsmietvertrages beantragen, falls ein Nutzungsvertrag über die zugewiesenen Räume zwischen ihnen nicht zustande gekommen ist.

(4) Die vorstehenden Bestimmungen finden keine Anwendung auf Zuweisungen, die auf gesetzlichen Vorschriften des Kontrollrats oder der britischen Militärregierung beruhen.

Die Vorschrift wird durch das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz nicht berührt. Angesichts der in der Rechtsprechung aufgetretenen Bedenken gegen ihre Rechtmäßigkeit (BGH Urteil vom 28. 2. 1952 — III ZR 69/51 in ZMR 1952 S. 184) werden die Wohnungsbehörden daher unerledigte Fälle, die unter die Vorschrift des § 42 LWG. fallen, zweckmäßig durch Einzelumwandlung bereinigen, wie es bereits in dem nicht veröffentlichten Erlaß vom 8. Dezember 1952 betr. Umwandlung von Beorderungen nach dem Reichsleistungsgesetz in Erfassungen und Zuweisungen nach dem Wohnungsgesetz — III C 6.10 — Tgb.Nr. 615/52 angeregt worden ist.

## § 43 LWG.

**Stillliegende Betriebe**

Die Vorschriften über zweckgebundenen Wohnraum gelten für stillliegende Betriebe nur, wenn der Regierungspräsident dies anordnet.

Diese Vorschrift entfällt, da sie den allgemeinen unbeschränkten Grundsatz des § 18 Abs. 1 WBewG. einschränken würde. Ob und wann bei stillliegenden Betrieben eine Zweckbestimmung noch als bestehend anzunehmen ist, ist eine Frage der im Einzelfall zu treffenden tatsächlichen Feststellungen und der daraus zu ziehenden Rechtsfolgen.

## § 44 LWG.

**Reichsrechtliche Vorschriften**

## § 45 LWG.

**Landesrechtliche Vorschriften**

Die Vorschriften werden durch das WBewG. nicht berührt.

## § 27 WBewG.

**Verwaltungszwang**

Verfügungen der Wohnungsbehörden im Wege des Verwaltungszwanges vollzogen werden.

## § 18 WBewG.

**Zweckbestimmter Wohnraum**

(1) Zweckbestimmter Wohnraum ist seiner Zweckbestimmung entsprechend zuzuteilen. Bei der Zuteilung überschüssiger Räume zweckbestimmter Wohnungen soll auf diese Bestimmung Rücksicht genommen werden.

**§ 46 LWG.  
Strafbestimmung**

Jede Zuwiderhandlung gegen dieses Gesetz oder die zu seiner Durchführung erlassenen Vorschriften oder Verfügungen wird mit Gefängnis bis zu einem Jahr und mit Geldstrafe bis zu zehntausend Deutsche Mark oder mit einer dieser Strafen bestraft, soweit nicht auf Grund anderer Bestimmungen eine höhere Strafe verwirkt ist.

**§ 34 WBewG.  
Strafvorschrift**

Mit Gefängnis bis zu drei Monaten oder mit Geldstrafe wird bestraft, wer vorsätzlich Wohnraum oder sonstige der Wohnraumbewirtschaftung unterliegende Gegenstände (§ 2 Abs. 2) ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde derart verändert, daß ihre bisherige Brauchbarkeit für Wohnzwecke erheblich beeinträchtigt wird.

**§ 35 WBewG.  
Ordnungswidrigkeiten**

(1) Eine Ordnungswidrigkeit begeht, wer

- a) entgegen § 12 Wohnraum ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde in Benutzung nimmt oder zur Benutzung überläßt,
- b) entgegen § 21 Wohnraum ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde für andere als Wohnzwecke verwendet oder überläßt,
- c) als Verfügungsberechtigter, Rauminhaber oder Beauftragter den ihm nach § 7 Abs. 2, 3 obliegenden Pflichten zuwiderhandelt.

Wird im Falle des § 21 letzter Satz eine Genehmigung zur Zweckentfremdung erforderlich, weil Räume überschüssig geworden sind, so liegt eine Ordnungswidrigkeit nach Buchstabe b erst von dem Zeitpunkt an vor, in welchem die Genehmigung endgültig abgelehnt ist.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Im Falle des Absatzes 1 Buchstabe c beträgt die Geldbuße höchstens einhundertfünfzig Deutsche Mark.

Die Vorschrift entfällt und wird durch § 34 und § 35 WBewG. ersetzt.

Als Verwaltungsbehörde im Sinne von § 73 des Gesetzes über die Ordnungswidrigkeit vom 25. März 1953 (BGBl. I S. 177) und § 35 WBewG. sind durch Bekanntmachung des Ministers für Wiederaufbau vom 27. Juni 1953 — IV B — 0.302 — Tgb.Nr. 834/53 (GV. NW. S. 296) die Landkreise und kreisfreien Gemeinden bestimmt worden. Zur Unterzeichnung von Bußgeldbescheiden gemäß § 48 Abs. 1 Satz 2 Ordnungswidrigkeitengesetz ist nur der Leiter der Verwaltungsbehörde, sein allgemein bestellter Vertreter oder ein Verwaltungsangehöriger befugt, der die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst besitzt. Als Leiter der Verwaltungsbehörde ist in Gemeinden, in denen die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1952 gilt, gemäß § 55 Satz 2 GO. NW. der Gemeindegeldbescheider und in Landkreisen, in denen noch die Grundsätze der revidierten Deutschen Gemeindeordnung vom 1. April 1946 gelten, gemäß § 34 rev. DGO der Oberkreisdirektor anzusehen.

**§ 47  
Durchführungsbestimmungen**

**§ 48  
Inkrafttreten**

**Artikel XVII**

**Übergangsbestimmungen:**

Diese Vorschriften werden durch das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz nicht berührt.

Frühere Erlasse wohnraumwirtschaftlichen Inhalts, die auf der durch das Kontrollratsgesetz Nr. 18 gegebenen Rechtslage beruhen, sind nach dem 1. Juli 1953 nur noch anzuwenden, soweit sie mit den Bestimmungen des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes und den weiter anwendbar bleibenden landesrechtlichen Bestimmungen übereinstimmen oder entsprechend umgedeutet werden können.

## Anlage 2 zum Runderlaß des Ministers für Wiederaufbau vom 16. 7. 1953

III D 2 / 6.00 — Tgb.Nr. 4282/53

## Wohndichte

Kreis Reg.-Bez.		Personen je Raum*) je Wohn.		Kreis Reg.-Bez.		Personen je Raum*) je Wohn.	
Sk.	Düsseldorf . . . . .	1,31	4,28	Sk.	Siegen . . . . .	1,19	4,58
„	Duisburg . . . . .	1,30	4,40	„	Wanne-Eickel . . . . .	1,37	4,38
„	Essen . . . . .	1,36	4,52	„	Wattenscheid . . . . .	1,30	3,91
„	Krefeld . . . . .	1,19	4,06	„	Witten . . . . .	1,25	3,99
„	Mülheim (Ruhr) . . . . .	1,61	4,27	Lk.	Altena . . . . .	1,24	4,54
„	M.-Gladbach . . . . .	1,23	4,44	„	Arnsberg . . . . .	1,22	5,15
„	Neuß . . . . .	1,27	4,39	„	Brilon . . . . .	1,19	6,27
„	Oberhausen . . . . .	1,29	4,39	„	Ennepe (Ruhr) . . . . .	1,23	4,18
„	Remscheid . . . . .	1,24	4,14	„	Iserlohn . . . . .	1,25	4,55
„	Rheydt . . . . .	1,18	4,48	„	Lippstadt . . . . .	1,18	5,42
„	Solingen . . . . .	1,12	3,42	„	Meschede . . . . .	1,19	5,90
„	Viersen . . . . .	1,12	4,09	„	Olpe . . . . .	1,22	5,70
„	Wuppertal . . . . .	1,26	4,01	„	Siegen . . . . .	1,12	4,06
Lk.	Dinslaken . . . . .	1,30	4,76	„	Soest . . . . .	1,25	5,87
„	D.-Mettmann . . . . .	1,27	4,56	„	Unna . . . . .	1,25	5,10
„	Geldern . . . . .	1,12	5,52	„	Wittgenstein . . . . .	1,20	5,87
„	Grevenbroich . . . . .	1,23	5,45	R.B.	Arnsberg . . . . .	1,26	4,58
„	Kempen-Krefeld . . . . .	1,16	5,11	Sk.	Bielefeld . . . . .	1,12	4,15
„	Kleve . . . . .	1,17	5,13	„	Herford . . . . .	1,08	4,15
„	Moers . . . . .	1,23	4,98	Lk.	Bielefeld . . . . .	1,33	4,99
„	Rees . . . . .	1,18	5,05	„	Büren . . . . .	1,14	5,98
„	Rhein-Wupper . . . . .	1,18	4,34	„	Detmold . . . . .	1,19	5,27
R.B.	Düsseldorf . . . . .	1,25	4,43	„	Halle . . . . .	1,17	5,27
Sk.	Bonn . . . . .	1,21	4,79	„	Herford . . . . .	1,21	5,06
„	Köln . . . . .	1,25	4,66	„	Höxter . . . . .	1,10	5,45
Lk.	Bergheim . . . . .	1,14	4,86	„	Lemgo . . . . .	1,13	5,62
„	Bonn . . . . .	1,16	4,83	„	Lübbecke . . . . .	1,13	5,28
„	Euskirchen . . . . .	1,11	4,88	„	Minden . . . . .	1,15	5,05
„	Köln . . . . .	1,24	4,58	„	Paderborn . . . . .	1,26	5,79
„	Oberberg. Kr. . . . .	1,11	5,00	„	Warburg . . . . .	1,06	5,71
„	Rhein.-Berg. Kr. . . . .	1,21	4,89	„	Wiedenbrück . . . . .	1,22	5,73
„	Siegkreis . . . . .	1,11	4,59	R.B.	Detmold . . . . .	1,17	5,15
R.B.	Köln . . . . .	1,19	4,73	Sk.	Bocholt . . . . .	1,28	5,42
Sk.	Aachen . . . . .	1,31	4,67	„	Bottrop . . . . .	1,29	4,68
Lk.	Aachen . . . . .	1,21	4,42	„	Gelsenkirchen . . . . .	1,37	4,19
„	Düren . . . . .	1,18	4,87	„	Gladbeck . . . . .	1,28	4,45
„	Erkelenz . . . . .	1,20	5,67	„	Münster . . . . .	1,27	5,33
„	Geilenkirchen-Heinsberg . . . . .	1,14	4,83	„	Recklinghausen . . . . .	1,23	4,30
„	Jülich . . . . .	1,16	4,76	Lk.	Ahaus . . . . .	1,21	5,78
„	Monschau . . . . .	1,13	5,32	„	Beckum . . . . .	1,17	5,42
„	Schleiden . . . . .	1,08	4,86	„	Borken . . . . .	1,20	6,46
R.B.	Aachen . . . . .	1,20	4,75	„	Coesfeld . . . . .	1,27	6,87
Sk.	Bochum . . . . .	1,34	4,28	„	Lüdinghausen . . . . .	1,24	5,87
„	Castrop-Rauxel . . . . .	1,29	4,35	„	Münster . . . . .	1,23	6,08
„	Dortmund . . . . .	1,31	4,38	„	Recklinghausen . . . . .	1,30	4,85
„	Hagen . . . . .	1,26	4,07	„	Steinfurt . . . . .	1,21	5,86
„	Hamm . . . . .	1,19	4,53	„	Tecklenburg . . . . .	1,27	6,25
„	Herne . . . . .	1,27	4,04	„	Warendorf . . . . .	1,13	6,58
„	Iserlohn . . . . .	1,18	3,81	R.B.	Münster . . . . .	1,26	5,15
„	Lüdenscheid . . . . .	1,23	3,94	Nordrhein-Westfalen . . . . .	1,23	4,69	
„	Lünen . . . . .	1,31	4,42	Ruhrsiedlungsverband . . . . .	1,29	4,56	

\*) Personen je Raum — einschl. der Küchen unter 10 qm — auf Grund der vorläufigen Fortschreibung vom 31. 12. 1952.

— MBI. NW. 1953 S. 1127

## Einzelpreis dieser Nummer 1,20 DM.

Einzellieferungen nur durch den Verlag gegen Voreinsendung des Betrages zuzgl. Versandkosten (pro Einzelheft 0,10 DM) auf das Postscheckkonto Köln 8516 August Bagel Verlag GmbH., Düsseldorf.

