

Hist.  
4500

S.-Bd.  
Wohnungen

# Wohnungen u. Mietverhältnisse

in München.



Ein Rathgeber für

Hausbesitzer und Miethsparteien,

herausgegeben von der

Expedition des Wohnungs-Anzeigers.



München.

Verlag des Münchener General- und Wohnungs-Anzeiger.

Ms. 11500

 Wer in München oder dessen Vororten eine Wohnung sucht, kaufe sich die neueste Nummer des

**Münchener**

# **Wohnungs-Anzeiger**

(Morgenblatt des Münchener General-Anzeiger)

à 5 Pfennig.

Derselbe erscheint täglich Morgens 8 Uhr in der Haupt-Expedition sowie in sämtlichen Zeitungs-läden der Hauptstadt, enthält sämtliche in München zu vermiethenden Zimmer, Wohnungen, Läden, Lokale u. s. w, mit ausführlicher Angabe des Preises, der Lage u. s. w.



# Wohnungen & Mietverhältnisse

in München.

Ein Rathgeber für

Hausbesitzer und Miethsparteien,

herausgegeben von der

Expedition des Wohnungs-Anzeigers.



München.

G. Nisler's Verlag.

[ca. 1887]



Die täglich an uns herantretenden Fragen über Münchens Miethverhältnisse, über Ziel, Kündigung, Zahlungsmodus u. s. w. veranlassen uns, in das handliche Format eines Nachschlagebüchleins all das zusammen zu tragen, was sich uns während der langjährigen Praxis in unserem Bureau als wünschens- und wissenswerth für Miether wie Vermiether erwiesen und dessen Unkenntniß oft eine Kette von Unannehmlichkeiten, widerwärtigen Auseinandersetzungen zwischen Miethparteien und Hausbesitzern und nicht selten sehr empfindliche pekuniäre Opfer für den einen oder andern Theil zur Folge hat. Daß wir somit nicht einen juristischen Coder der Oeffentlichkeit übergeben wollen, ist in dem Gesagten bereits enthalten; die letzte Instanz, wenn die eine oder andere Partei sich absolut nicht zum Nachgeben oder zum Vergleich herbeiläßt, wird ja stets im Gerichtsaal zu suchen sein; allein ehe der Jurist sein theueres Wort spricht, ist durch eine von der Erfahrung empfohlene Verständigung oft ebenso viel zu erreichen, als durch Richterspruch und Advokatengezänke, da ja auch der Jurist bei der Knappheit des Gesetzes nur zu oft auf örtliche Gewohnheiten sich berufen muß und dies ist es, was dieses Büchlein in erster Linie erstrebt. Ferner aber soll dasselbe der genauen Ortskenntniß zu Hilfe kommen, durch welche man manchem nachträglichen Aerger vorbeugen kann, wenn man sich hinreichend mit Lage, Charakter des Straßenviertels, ob lärmend, ruhig, fashionabel oder Geschäftsstraße, ob preiswerthig u. s. w. vor Abschluß des Miethvertrages vertraut gemacht hat. Andererseits kann der Hausbesitzer durch die Kenntniß der verzeichneten Punkte mancher unbilligen Forderung anspruchsvoller Miether begegnen.

### **Die Expedition des Wohnungs-Anzeigers.**

## Wohnungen in München.

Die Wohnungen Münchens theilen sich in vier ziemlich scharf gesonderte Gruppen.

1. Herrschaftswohnungen und große Familienwohnungen, welche eine ganze, mindestens aber eine halbe Etage einnehmen.

2. **Mittlere** Wohnungen, bestehend aus mindestens 3 Zimmern, Küche 2c.

3. **Monatswohnungen**, meist 2, selten 3 Zimmer 2c.

4. **Möblirte** Zimmer.

Zahlungs- und Kündigungsmodus ist bei diesen Gruppen verschieden, wie aus Nachstehendem zu ersehen sein wird.

## Ziele in München.

Je nachdem die in Frage kommende Wohnung unter die eine oder andere Rubrik eingereiht werden muß, gestaltet sich auch das Miethverhältniß d. h. Beginn und Abschluß desselben.

1.) **Herrschaftswohnungen** und **große** Familienwohnungen werden **nur** an den zwei sog. Hauptzielen bezogen, gekündigt und verlassen.

Diese **Hauptziele** sind **Georgi** (24. April) u. **Michaeli** (29. September.)

Die Kündigung ist eine **halbjährige** d. h. wer wünscht, daß an Georgi gezogen wird, muß an Michaeli kündigen u. umgekehrt, wer wünscht, daß an Michaeli gezogen wird, muß an Georgi kündigen, d. h. also an dem jeweilig vorhergehenden Ziele.

2.) **Mittlere** Wohnungen, der Zahl nach die meisten in München, aus mindestens 3, höchstens aus 5 Zimmern bestehend, haben fast durchgehends **vierteljähriges** Ziel u. zwar:

a) Das sog. **alte** Ziel, welches sich an das Hauptziel (Georgi und Michaeli) anschließt und aus folgenden Zieltagen besteht: Lichtmeß (2. Febr.), Georgi (24. April), Jakobi (25. Juli) und Michaeli (29. September.) Dieses sog. alte Ziel kommt mehr und mehr außer Praxis und wird fast nur noch in alten Häusern der Altstadt (Centrum) oder von alt angefessenen Hausbesitzerfamilien angewandt, wo sich das Überkommene noch einer pietätvollen Anerkennung erfreut; in allen übrigen, also besonders in den seit 80 Jahren hinzugebauten neuen Stadtvierteln wird nur noch

b) das **neue** Ziel als maßgebend betrachtet. Die Ziel-tage des sog. neuen Zieles fallen mit dem Ersten eines jeden Kalender-Vierteljahres zusammen also 1. Januar, 1. April, 1. Juli, 1. Oktober.

Um jedoch zu keinem Mißverständniß Anlaß zu geben, wollen wir die an sich sehr überflüssig scheinende Bemerkung nicht unterlassen, daß diese beiden Ziele (altes und neues) **niemals** vermischt werden, also z. B. wer am 1. Januar eingezogen ist, kann nicht an Lichtmeß kündigen, sondern erst am 1. April u. s. w., wer an Lichtmeß eingezogen ist, kann erst an Georgi kündigen.

3.) **Monats**wohnungen (meist 2, selten 3 Zimmer) können am 1. jeden Monats bezogen werden und an jedem nächstfolgenden 1. eines Monats gekündigt werden. Wer also am 1. August eine Monats-Wohnung bezogen hat, kann schon am 1. September wieder kündigen und am 1. Oktober ausziehen.

4.) Von **möblirten** Zimmern gilt dasselbe, wie von Monatswohnungen oben Seite 6 unter Nro. 3.

Die Frage, unter welcher Rubrik die betreffende Wohnung einzureihen ist, ob Monatswohnung, ob Vierteljahreswohnung u. s. w. wird stets durch den Miethvertrag beantwortet.

☛ Wem beim Einzuge am Zieltage die Wohnung nicht paßt, kann noch an demselben Tage sofort kündigen und dann am nächsten Zieltage ausziehen. Das Gleiche kann der Hausbesitzer thun, wenn ihm die neue Partei nicht convenirt; solche muß dann am nächsten Ziele ausziehen.

### **Preise der Wohnungen.**

Die Preise der Wohnungen richten sich

1.) nach dem Stadtviertel und der Lage der Straße

2.) nach der Etage, in welcher die Wohnung gelegen ist.

Die höheren Etagen sind stets billiger als die darunter gelegenen; der 1. Stock wird jedoch stets etwas höher gerechnet als das Parterre. Schon hieraus ergibt sich, daß sich ein Schema der Preise nicht aufstellen läßt. Im Allgemeinen läßt sich indessen sagen, daß die Wohnungen der Vordergebäude theurer sind, als die der Rückgebäude; doch gibt es in den fashionablen Vierteln wiederum Rückwärtswohnungen, welche bedeutend theurer sind als die der betreffenden Vordergebäude. Jene liegen dann in Gärten, das Rückgebäude ist villaähnlich gebaut u. s. w. Solche Rückgebäude finden sich besonders in der Amalien-, Kaulbach-, Königin- Georgenstr. u. s. w.

Wer nicht an ein bestimmtes Viertel gebunden ist und eine kleine Entfernung vom Centrum nicht scheut, findet in den Vorstädten mitunter confortablere und preiswürdigere Quartiere als in der Altstadt, wobei meist die Annehmlich-

keit eines Gartens hinzukommt. Solche Lagen sind: Schwabing, Neuwittelsbach, Bavariahöhe, u. s. w.

In den großen Verkehrsstraßen des Centrums sind die höher gelegenen Wohnungen den untersten Etagen sehr oft vorzuziehen, da abgesehen vom geringeren Preise, Licht, Luft, Aussicht und relative Ruhe die kleine Mühe des Treppensteigens vollauf entschädigen.

### Der Miethvertrag.

 Miethern wie Hausbesitzern kann nicht dringend genug angerathen werden, einen **schriftlichen**, genau präcificirten Miethvertrag abzuschließen.

Ein Miethvertrag ist bindend, sobald beide Theile (Miether und Vermiether) ihr volles Einverständnis mit den Miethsbedingungen ohne Vorbehalt erklärt haben, **gleichviel ob dies schriftlich oder mündlich** geschieht.

So lange diese Erklärung nicht abgegeben worden, liegt keine bindende Pflicht vor.

Das sog. **Darangeld** hat auf die Rechtsgiltigkeit des Vertrages gar keinen Einfluß. Es kann also ein Theil, weil er kein Darangeld gegeben, den Vertrag nicht als ungiltig ansehen, nachdem er sein Einverständnis mit den Miethsbedingungen (auch mündlich) erklärt hat; ebenso wenig kann, dies Jemand dadurch, daß er das Darangeld einfach zurückgibt.

Große Darangelder werden am Miethszins abgezogen, kleine Darangelder werden nicht verrechnet.

Etwas anderes aber ist, wenn bei Abschluß der Mieth **ausgemacht** wurde, daß im Falle ein Theil den Vertrag bereut, dieser eine bestimmte Summe zu zahlen habe. Dies

ist das sog. **Reugeld**. Durch Bezahlung eines auf diese Weise ausgemachten Reugeldes wird der Vertrag rückgängig-

Giltig abschließen kann einen Miethvertrag für sich jeder Volljährige. Soll der Miethvertrag für eine Familie abgeschlossen werden, so hat er nur Giltigkeit, wenn denselben das Familienhaupt d. i. der **Ehemann** abschließt.

 Eine **Chefrau** kann weder für sich noch für ihre Familie einen bindenden Miethvertrag abschließen. Der Ehemann kann gerichtlich nicht gehalten werden, einen von seiner Frau geschlossenen Vertrag zu halten. Giltig ist ein solcher Vertrag nur, wenn der Mann seine Zustimmung hiezu abgegeben hat.

Dagegen kann der Ehegatte ohne Zustimmung seiner Frau für sich und seine Frau gültige Verträge abschließen.

Geschiedene oder thatsächlich von ihrem Manne getrennt lebende Frauen können jedoch für sich bindende Verträge abschließen. Für solche Verträge ist jedoch der Mann nicht haftbar.

Es ist also für Miether wie Vermiether stets rathsam, darauf zu achten, daß die Väter der Familien oder deren bevollmächtigte Vertreter bei Abschluß des Vertrages zugegen sind und denselben unterzeichnen.

Ein **Hausmeister** kann einen für den Hausbesitzer bindenden Vertrag nur dann abschließen, wenn er ausdrückliche Vollmacht hiezu besitzt.

Ein Miethvertrag kann rückgängig gemacht werden:

- 1.) Wenn der Vermiether wissentlich falsch der Wohnung Eigenschaften anrühmt, welche nicht vorhanden sind.
- 2.) Wenn der Miether wissentlich falsch Zusicherungen über seine Persönlichkeit, Familie, Gewerbe, Zahlungsfähig=

keit macht, welche den Vermiether zum Abschluß des Vertrages veranlassen.

Wer z. B. professioneller Musiker ist und durch Musikunterricht in der Wohnung zu anhaltendem Musiciren während des ganzen Tages gezwungen ist, hat den Hausherrn bei Abschluß der Mieth e hievon in Kenntniß zu setzen, da er sonst eventuel nach dem Einzug auf Antrag der belästigten Parteien zum sofortigen Auszug gezwungen werden kann, resp. den belästigten Parteien hiedurch das Recht zufällt, sofort auszuziehen (wofür er wiederum dem Hausherrn zu Schadenersatz verpflichtet wäre).

### **Einzug.**

Der Miether kann beanspruchen, daß ihm die Wohnung zur rechten Zeit und in brauchbarem Zustand übergeben werde, wenn nichts anderes ausbedungen wurde.

Fenster und Thüren müssen ordentlich schließen, die Fenster Scheiben müssen unzerbrochen, die Öfen heizbar, die Zimmer trocken und ungezieferfrei sein.  Hat der Miether **bei Besichtigung** solche Mißstände bemerkt und sich deren Beseitigung nicht ausbedungen, so kann der Vermiether nachträglich nicht hiezu verpflichtet werden, dagegen wenn solche vom Miether ausbedungen, vom Hausherrn aber nicht verbessert wurden, so kann nach vorhergegangener Mahnung der Miether diese Mängel ausbessern lassen und an der ersten Miethzinsrate in Abzug bringen.

Der Miether kann die Beschaffung von Winterfenstern durch den Hausherrn für seine Zimmer beanspruchen, falls solche nicht vorhanden sind.

Unter den üblichen „allen sonstigen Bequemlichkeiten“ ist zu verstehen: Boden- und Kellerabtheilung, ferner Waschgelegenheit, welche der Miether aber nur dann beanspruchen kann, wenn solche vom Hausherrn annoncirt und beim Vertrag zugesichert wurden. Hierauf werden die Miether speciell aufmerksam gemacht, da viele Parteien der Ansicht sind, diese „Bequemlichkeiten“ gehören als selbstverständlich zu jeder Wohnung, was durchaus unrichtig ist. Es werden jährlich hunderte von Wohnungen (besonders kleinere) in München vermietet, bei welchen diese Bequemlichkeiten nicht vorhanden sind.

Hat der Miether die Wohnung zuvor nicht angesehen oder ansehen lassen, sondern durch Brief gemiethet (z. B. **eine Partei, welche aus der Provinz nach München zieht**) und hat der Hausherr unterlassen, den Miether auf Belästigungen in der Nachbarschaft, **st ä n d i g e n** L ä r m, wie solcher z. B. durch Gewerbe (Rüfer, Hammerwerke 2c.) erzeugt wird, ferner **bel ä s t i g e n d e** G e r ü c h e (z. B. durch chemische Fabriken 2c.) aufmerksam zu machen, so hat der Miether das Recht, vom Einzug Abstand zu nehmen oder aber wenn er eingezogen, die Wohnung zu räumen und den Hausherrn außerdem auf Schadenersatz (Umzugskosten) zu verklagen. Da aber „ständiger Lärm, belästigende Gerüche“ sehr relative und außerordentlich dehnbare Begriffe sind, so ist dringend anzurathen, vorher bei einem Anwalt sich Rath zu erholen oder was noch besser ist, eine Verständigung mit dem Hausbesitzer zu versuchen.

 Hat die Partei die Wohnung jedoch ansehen lassen, so kann sie nachträglich Lärm und Gerüche nicht als Vorwand zur Einzugsweigerung oder Räumung benutzen, auch

wenn der Hausherr unterließ, sie auf diese lästigen Umstände aufmerksam zu machen, weil vorausgesetzt werden muß, daß die Partei hinlänglich Gelegenheit hatte, sich über die Neben- umstände aus eigener Initiative zu vergewissern.

Viele Hausherrn lassen sich die Übergabe der Wohnung, resp. der Haus- und Zimmerschlüssel, Winterfenster, den Zu- stand der Ofen, Schösser, Thüren 2c. schriftlich bestätigen.

Jeder Hausherr hat einem miethenden Geschäftsmanne die Anbringung eines *Firma schildes* am Hause zu gestatten.

Miethenden Geschäftsleuten ist anzurathen, bei Abschluß des Vertrages sich gegen die Aufnahme eines zweiten gleichar- tigen Geschäftes in dasselbe Haus zu verwahren, da im Unterlassungsfalle dieselbe nachträglich in keiner Weise bestritten werden könnte.

Wenn der Miether verhindert wird, die Wohnung am Ziel zu beziehen, so hat der Hausherr Schadenersatz zu leisten, auch wenn die Verzögerung nicht durch ihn selbst, sondern durch die Saumseligkeit des bisherigen Wohnungs- Inhabers verschuldet wird oder dadurch, daß die Reparaturen nicht vollendet sind.

Wenn Miether durch Krankheit, Verletzung, Umzug nach auswärts 2c. veranlaßt wird, die neue Wohnung gar nicht zu beziehen (oder auch vor Ablauf der gesetzlichen Frist zu verlassen) so hat er den vollen Miethzins zu bezahlen, obgleich er die Wohnung nicht benützte.

Den Einzug der Partei hat der Hausbesitzer beim kgl. Bezirks-Commissär anzumelden. (vgl. Seite 26.)

## **Das Wohnen.**

(Benützung der Wohnung.)

Der Miether hat nicht das Recht, in dem gemeinsamen

Treppenhaus, Hausgang oder in einer zufällig leeren Kellerabtheilung, welche nicht zu seiner Wohnung gehört u. s. w.

**Möbel und Geräthe eigenmächtig aufzustellen.**

**Schaden**, welcher durch seine Angehörigen oder Dienstboten entsteht, hat der Miether zu ersetzen. Der Hausherr hat das Recht, sich nur an diesen zu halten; der Miether kann den Hausherrn nicht an den Untermiether oder an den Dienstboten u. s. w. verweisen.

Schaden, durch fremde Personen entstehenden Schaden hat der Hausherr zu tragen; also wenn z. B. der Kaminkehrer bei seiner Arbeit ein Fenster einstößt, oder ein Weißputzer Möbel bespritzt u. s. w.

Schaden, durch die Elemente verursacht, hat der Hausherr zu tragen; so besonders, wenn durch Hagelschlag die Fenster zertrümmert werden (dies ist jedoch nur der Fall, wenn das Haus keine Läden hat.  Hat aber das Haus Fensterläden, so muß der Miether unter allen Umständen die Reparaturen bezahlen; gleichviel ob Jemand während des Hagelschlags zu Hause war oder nicht.)

**Bauliche Änderungen** darf der Miether ohne Verständigung des Hausherrn nicht vornehmen.

Der Hausherr ist verpflichtet, rissige **Plafonds** und Wände, herabgefallene Zimmerdecken, rauchende Öfen, verrostete Thürbänder und Schlösser, Fußbodenrisse sofort auszubessern, sobald der Fehler entdeckt worden.

Das **Rehren der Kamine**, der Trotoire, des Hofraumes, Leeren der Abtrittgruben ist Sache des Hausherrn.

Das **Beleuchten des Stiegenhauses** wird von den Parteien gemeinsam bestritten.

Das **Reinigen der Treppen** und Gänge ist ausschließlich Sache der betreffenden Partei.

Vermiether hat keinerlei Recht, dem Miether Vorschriften über seine *L e b e n s w e i s e* zu machen, Besuche, Gesellschaften u. s. w. zu verbieten, sofern dadurch nicht thatsächliche Störungen (sehr dehnbar!) im Hause verursacht werden.  Dagegen kann der Hausherr Kartengesindel und einschlägigen Kategorien den Eintritt ins Haus verwehren.

 Zur frühen Morgenzeit darf keine **Musik** gemacht werden. Als Anfangszeit, von welcher an Musik (Klavier etc.) geduldet werden muß, gilt Morgens 8 Uhr. In fast allen Häusern ist es üblich, daß wenn an einem Abend voraussichtlich bis nach 11 Uhr Abends Musik gemacht wird, diejenige Partei hievon verständigt (resp. in höflicher Form um gütige Zustimmung gebeten) wird, welche dadurch eventuell belästigt werden könnte, (also besonders die in der nächst unteren Etage wohnende).

Wer professioneller Musiker ist, u. z. B. durch Musikunterricht in der Wohnung zu anhaltendem Dudeln während des ganzen Tages gezwungen ist, hat den Hausherrn bei Abschluß der Miethes hievon zu verständigen, da er sonst event. auf Antrag der belästigten Parteien zum sofortigen Auszug gezwungen werden kann resp. den belästigten Parteien hiedurch das Recht zufällt, sofort auszuziehen, (wofür er wiederum dem Hausherrn zum Schadenersatz verpflichtet wäre).

Nothwendig werdende, **nicht aufschiebbare bauliche Verbesserungen** am und im Hause hat sich der Miether gefallen zu lassen, dagegen nicht, wenn solche zur Erhöhung der Ertragsfähigkeit des Hauses vorgenommen werden, also Einbau von Läden, Bau von Seitenflügeln, Aufsetzen neuer Stockwerke, Bau einer neuen Facade, wodurch wochenlang die Fenster mit Gerüsten verstellt werden u. s. w.

Der Hausherr darf keinen Theil (z. B. Keller, Speicher 2c.) der Wohnung dem Miether entziehen, etwa weil der Miether denselben nicht benützt.

### **Hausordnung.**

Der Hausherr hat nicht nur das Recht, sondern sogar die Pflicht, Hausordnungen im Interesse gegenseitiger Rücksichtnahme zu erlassen; doch muß er den Miether vor Abschluß des Contractes von seiner Hausordnung in Kenntniß setzen.

 Eine Hausordnung, welche dem Miether vor Abschluß des Contractes mitgetheilt wurde, muß der Miether einhalten, auch wenn dieselbe die absurdesten Paragraphen enthält.

Dagegen kann der Miether sich gegen eine neue, erst nach Abschluß der Miethen erlassene Hausordnung verwahren, falls dieselbe ihm nicht convenirt.

Wir drucken nachstehend diejenigen Sätze ab, welche in den meisten hier üblichen Hausordnungen vorkommen:

Jede Partei hat ihre Wohnung, welche vor dem Einzug von dem Miether genau besichtigt wurde, in gutem Zustande zu erhalten, desgleichen die Treppenreinigung incl. Geländer, welche in täglichem kehren und aufwischen und wöchentlich einmaligem aufwaschen besteht, in ihren Etagen abwechselungsweise zu besorgen. Verschüttetes Wasser 2c. auf den Treppen- oder Treppenvorplätzen ist von den Verschuldnern sofort aufzuwischen.

In die Abtritte darf nichts geworfen werden, auch kein Fuß- und Waschwasser geschüttet werden. Gemüseabfälle,

Habern, Sägspäne, Asche 2c. sind in die im Hofraume befindliche Grube zu schütten, und ist strenge darauf zu sehen, da bei Verstopfung jeder Wohnungsinhaber die daraus entstehenden Unannehmlichkeiten und Kosten sich selbst zuzuschreiben hätte, oder bei Nichtermittlung auf Aller Kosten geschehen müßte. Scherben sind in die im Hofraum befindliche Kiste zu werfen.

Aus den Fenstern etwas hinaus zu schütten, zu werfen, auszustäuben 2c. darf durchaus nicht stattfinden; und müssen Teppiche 2c. im Hofe geklopft werden, auch sind Störungen durch Hunde, sowie Verunreinigungen im Stiegenhaus, Einfahrt oder Hofraume durch dieselben möglichst zu vermeiden, und vorkommenden Falls sofort zu reinigen.

In der Waschküche ist Sorge zu tragen, daß der Waschkessel durch zu geringen Wasser-Inhalt nicht verbrannt werde, nach jedesmaligem Gebrauche ist das Waschhaus ordentlich zu reinigen, gut zu verschließen und der Schlüssel wieder zurückzugeben.

Der Speicher darf nie mit Licht, und der Keller nur mit geschlossenem Licht betreten werden; das Brennmaterial ist nur im Keller aufzubewahren und die Eingangsthüre von beiden stets abzusperrern.

Astermiethungen sind nur mit Zustimmung des Hauseigenthümers zulässig und darf an Personen, welche polizeilich oder irgend wie beanstandet werden könnten, nicht vermietet werden.

Das Waschen in den Wohnungen sowie Holzspalten kann durchaus nicht geduldet werden.

Im Sommer wird das Hausthor um 9 Uhr Abends und im Winter um 8 Uhr geschlossen.

Vor einem Auszug verpflichtet sich der Miether, be-

schädigte Fenster auf seine Kosten erneuern zu lassen. Das-  
selbe ist auch bei anderen Theilen der gemietheten Lokalitäten  
der Fall, wenn Beschädigungen an Wänden, Thüren, Defen,  
Böden 2c. aus anderer Ursache als durch gewöhnliche Ab-  
nützung in Folge des Bewohnens entstehen.

Ruhestörungen sind zu vermeiden, das Musiciren ist  
nur bis 9 Uhr Abends gestattet.

Die Treppenbeleuchtung wird auf gemeinsame Kosten  
der Inwohner durch den Hausbesitzer besorgt. Das Aus- und  
Einhängen der Winterfenster hat der Inwohner selbst zu besorgen.

Jede Übertretung der Hausordnung, die Nichtbeachtung  
der hier aufgeführten Verpflichtungen, oder die nicht pünkt-  
lich erfolgte Miethzahlung berechtigt den Vermiether zu außer-  
ordentlicher Kündigung.

 Hausordnungen mit diesem Wortlaut sind in der  
Expedition des Wohnungs-Anzeigers in verschiedenen For-  
maten vorrätzig zu haben.

### **Betreten der Wohnung durch Fremde.**

Der Hausbesitzer hat nicht das Recht, gegen Willen und  
Wissen des Miethers dessen Wohnung zu betreten; etwas  
anderes ist es selbstverständlich bei Unglücksfällen z. B. Brand  
in Abwesenheit des Miethers 2c.

Dagegen kann dem Hausbesitzer nicht verweigert werden,  
von Zeit zu Zeit die Wohnung zu besuchen, um über deren  
baulichen Zustand sich zu überzeugen.

Ein Miether kann nicht verbieten, daß seine Wohnung  
von Arbeitern betreten werde (auch als Durchgang), wenn  
Nothbauten auszuführen sind; dagegen kann er es, wenn es  
sich um Luxusbauten handelt.

Ein Miether muß, falls die Wohnung weiter vermiethe

wird, Miethlustige die Wohnung betreten lassen, doch steht es ihm zu, die Stunde zu bestimmen. Diese Stunde ist zwischen 8 Uhr Morgens und 6 Uhr Abends anzusetzen.

### Bezahlen der Mieth.

Der Miethzins beginnt von dem ausgemachten Zieltage an, auch wenn der Miether (eigenmächtig) die Wohnung später bezieht.

Bei halbjähriger Zinszahlung zu Georgi und Michaeli ist eine 14tägige Zahlungsfrist vom Zieltage an gerechnet üblich, (also an Georgi vom 24. April bis 8. Mai, an Michaeli vom 29. September bis 13. Oktober) dagegen bei vierteljährlichen und monatlichen Zahlungen keine.

Zieht der Miether **A** vor Ablauf der Mieth (gleichviel aus welchem Grunde) aus, so hat er **am Tage des Auszuges** den ganzen noch fälligen nicht bezahlten Zins (also bei ordentlicher Kündigung bis zum Ablauf der Mieth) zu bezahlen.  Stellt dagegen der ausziehende Miether **A** vorher eine neue zahlungsfähige Partei **B**, so kann er ausziehen ohne diese Bezahlung; doch hat der **A** für den noch rückständigen ihn treffenden Zins zu haften. Wird dieser rückständige Zins nun von der neuen Partei **B** am fälligen Zahltag nicht bezahlt, so hat der ursprüngliche Miether **A** zu zahlen resp. zu haften. Der Hausherr kann also den **A** hiefür einklagen, auch wenn der **B** in der Wohnung sitzt. Die Kenntniß dieses Umstandes ist ganz außerordentlich wichtig.

Wenn **M** eine Wohnung miethet und ein fremder **N** will die Mieth bezahlen, so muß der Hausherr ohne Weiteres diese Zahlung annehmen; dagegen haftbar ist ihm nur der **M**.

Bei Eheleuten haftet der **Ehemann** unbedingt für

den ganzen Miethzins; die Ehefrau nicht. Der Hausherr hat sich also an den Ehemann zu halten.

Theilhaber einer offenen Handelsgesellschaft haften solidarisch.

 Vor Zahlung der Miethen an den Hausmeister, an Kinder (auch erwachsene), selbst an die Frau des Hausherrn hat man sich zu vergewissern, ob diese Personen zur Empfangnahme autorisirt sind, da anderen Falls die Zahlung ungiltig erklärt werden kann, also nochmals an den Hausbesitzer zu leisten wäre.

### **Steigerung.**

Gesteigert kann nur am Ziel- (Zahl-)Tage werden.

Nimmt der Miether die Steigerung an, so hat er vom nächstfolgenden Ziele solche zu bezahlen. z. B. an Georgi wird gesteigert, so hat er an Michaeli den höheren Zins zu zahlen bei Vorauszahlung, (am nächsten Georgi bei Nachzahlung).

Nimmt der Miether die Steigerung nicht an, so hat er am nächsten Ziele ohne jede Kündigung von seiner oder des Hausherrn Seite ausziehen.

Die Nicht-Aannahme der Steigerung muß durch ausdrückliche mündliche oder schriftliche Erklärung kundgegeben werden. Wer auf eine Steigerung keine Erklärung abgibt, hat dieselbe angenommen.

### **Kündigung.**

Die Kündigung erfolgt entsprechend dem Miethvertrag an den daselbst ausbedungenen Zielen:

1.) Monatszimmer und Monatswohnungen werden am 1. eines Monats gekündigt.

2.) Vierteljahreswohnungen, welche am 1. eines Vierteljahres bezogen wurden (1. Januar, 1. April, 1. Juli, 1. Oktober) können nur an einem dieser Tage gekündigt werden.

Daselbe gilt bei denjenigen Wohnungen, welche noch das alte Ziel (Lichtmeß, Georgi, Jacobi, Michaeli) haben.

3.) Wohnungen mit halbjähriger Kündigung sind an Georgi oder Michaeli zu kündigen und zwar können diese (und zwar NB! nur diese halbjährigen Wohnungen) in der Zeit vom 14ten Tage vor bis zum 14ten Tage nach dem Ziel rechtswirksam gekündigt werden, also

in der Zeit vom 11. April bis 8 Mai und

" " " " 15. Sept. " 13. Oktober.

 Für Monatszimmer, Monatswohnungen u. Vierteljahreswohnungen gibt es keine derartige Kündigungsfrist, dieselben können nur am Ziel- (Zahl-) Tage gekündigt werden.

Wer am Zieltage einzieht (oder auch nicht), kann am gleichen Tage noch für's nächste Ziel kündigen, (doch muß natürlich bis zu diesem Ziele bezahlt werden).

Bei Familien kann nur der Ehemann kündigen.

Eine Kündigung der Frau gegen den Willen des Ehemanns ist ungiltig.

Eine erfolgte Kündigung kann nur mit Genehmigung der Gegenpartei zurückgenommen werden.

### **Außerordentliche Kündigung.**

Bei außerordentlicher Kündigung muß 14 Tage Frist zum Auszuge gewährt werden.

Der Haus herr hat das Recht, außerordentlich zu kündigen :

1.) Wenn ein plötzlich eintretender Schaden am Hause be-

hufs Bau oder Verbesserung den Auszug der Partei nothwendig macht (z. B. in Folge von Erdbeben, Ueberschwemmung u. dgl.), dessen Abhilfe nicht bis zum nächsten Ziele verschoben werden kann. Die Partei hat den Zins nur bis zum Tage des Auszuges zu bezahlen.

2.) Bei fortgesetzter Verletzung des Miethcontractes trotz Mahnung des Hausherrn. (Sehr dehnbar! daher Vorsicht.) Die Partei hat sofort auszuziehen, den Zins aber bis zum nächsten Ziele unverkürzt zu bezahlen resp. bis zu dem Tage, an welchem ein anderer solider Miether gefunden ist.

3.) Bei fortgesetztem Mißbrauch der Wohnung trotz Mahnung des Hausherrn, also wenn z. B. der Miether die Wohnung für ständige Wäscherei benützt u. dgl. (dabei ist es gleichgiltig ob dies vom Miether selbst oder dessen Angehörigen oder einem Astermiether geschieht.) Die Partei hat sofort auszuziehen, den Zins aber bis zum nächsten Ziele unverkürzt zu bezahlen resp. bis zu dem Tage, an welchem ein anderer solider Miether gefunden ist.

4.) Bei gewerbmäßiger Unzucht der Partei oder deren Astermiethern. Die Partei hat sofort auszuziehen, den Zins aber bis zum nächsten Ziele unverkürzt zu bezahlen resp. bis zu dem Tage, an welchem ein anderer solider Miether gefunden ist.

5.) Wenn der Miethzins nicht rechtzeitig bezahlt wird.

☞ Sofort wenn der rückständige Miethzins bezahlt ist, erlischt dieses Recht; ebenso wenn der Vermiether Nachsicht gewährt hat oder Ratenzahlung annimmt.

Die Miethspartei kann außerordentlich kündigen:

1.) Wenn es dem Miether unmöglich gemacht wird, vollständig einzuziehen also z. B. in Folge von Umbau u.

dgl. oder wenn die Wohnung am Einzugstage nicht fertig hergerichtet ist.

2.) Wenn sich herausstellt, daß die Wohnung von Ungeziefer (sehr dehnbar!) wie Wanzen, Rissen, Ratten zc. leidet und Vermiether dies beim Miethabschluß verschwieg.

3.) Wenn sich herausstellt, daß die Wohnung sehr feucht ist und Vermiether solches beim Vermiethen verschwieg.

☞ Hat sich der Miether bei Besichtigung der Wohnung von dem feuchten Zustand derselben jedoch überzeugt und trotzdem den Contract geschlossen, so kann er nur ordentlich kündigen. (also Vorsicht!)

4.) Wenn Plafonds einstürzen oder die Wohnung sich senkt. Der Miether kann sofort ausziehen.

5.) Wenn der Hausherr lärmende oder stinkende Gewerbe aufnimmt, welche bisher nicht im Hause waren z. B. Schmiede, Wirthschaften, Bordells.

☞ War ein ähnliches Gewerbe bereits im Hause, ehe Miether den Contract unterzeichnete, so daß also der Miether davon Kenntniß hatte, so hat der Miether das Recht außerordentlicher Kündigung verwirkt, falls ein solches Gewerbe wieder ins Haus aufgenommen wird.

6.) Wenn die Wohnung des Miethers so verbaut wird, daß ihr Werth sinkt z. B. durch Vorbau eines neuen Theiles aus der Wohnung eine Art Rückwohnung wird u. s. w.

## Auszug.

Am Ziehtag hat der Miether die Wohnung zu räumen. Die oft zu hörende sog. „Auszugsfrist von 14 Tagen“ hat keine rechtliche Giltigkeit. Bei den großen Zielen (Georgi und Michaeli) werden übrigens jedesmal besondere Auszugs-

Erlasse von der kgl. Polizeidirektion in den Zeitungen veröffentlicht. (vgl. Seite 28.)

Am Zieftage müssen alle durch Verschulden des Miethers (und auf dessen Rechnung kommende), nothwendig gewordene Reparaturen vollendet sein.

Da jede Wohnung durch das Bewohnen abgenützt wird, so kann der Hausherr die Reparatur aller durch regelmäßige Benützung entstehenden unvermeidlichen Beschädigungen nicht beanspruchen, es sei denn, daß solches ausdrücklich im Miethvertrage ausbedungen wurde.

Eigenmächtige, wenn auch verbessernde, und verschönernde Änderungen in der Ausstattung der Wohnung, hat der Miether auf Verlangen des Hausherrn beim Auszug zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

Will der Miether seine während der Mietzeit gemachten Verbesserungen mitnehmen (z. B. einen neuen Ofen, Herd u. s. w.) so kann dies der Hausherr nicht verwehren, allein der Miether muß dann den ursprünglichen Zustand wieder herstellen (also den alten Ofen, Herd wieder so aufstellen, wie er war.)

Wenn eine Partei vor dem Ziele ausgezogen ist und bis zum Ziele bereits bezahlt hat, so kann der Hausherr über die Wohnung verfügen, doch muß die Wohnung, im Falle die Partei dieselbe bis zum Ziele wieder wünschen sollte, sofort vom Hausherrn geräumt und der Partei wieder überlassen werden. Kann dies der Hausherr nicht (z. B. er hat sie weiter vermietet oder bewohnt sie jetzt selbst), so hat er die noch laufende Miethe (von diesem Tage an) herauszubezahlen.

Den Auszug der Partei hat der Hausbesitzer beim kgl. Bezirks-Commissär anzumelden (vgl. Seite 26).

## Möblirte Zimmer.

Bei möblirten Zimmern gelten genau dieselben Punkte, welche über Wohnungen gesagt wurden. Ziel, Zahlung und Kündigung ist eine monatliche.

☞ Ganz besonders wird darauf aufmerksam gemacht, daß wenn der Vermiether aus dem Zimmer Möbel, Schmuckgegenstände [z. B. Bilder 2c.] welche bei Abschluß der Miethe als zum Zimmer gehörig bezeichnet wurden, entfernt, dem Astermiether das Recht außerordentlicher Kündigung zusteht.

Ein- und Auszug der Astermiether ist beim kgl. Bezirks-Commissär anzumelden. [vgl. Seite 26].

## Hausverkauf.

Durch Verkauf des Hauses wird der Miethvertrag nicht gelöst, sondern geht mit allen Rechten und Pflichten auf den neuen Besitzer über. Derselbe muß also rechtmäßig u. zwar erst am nächsten Ziel kündigen, falls er dessen Lösung wünscht.

Entsteht durch den Verkauf des Hauses dem Miether irgend ein Schaden [z. B. er muß vorzeitig ausziehen u. s. w.], so hat sich der Miether an den ursprünglichen Hausherrn wegen Schadenersatz zu halten. Dies gilt auch, wenn der neue Hausherr sofort steigert.

Dieselben Direktiven gelten, wenn das Haus durch Erbschaft in andere Hände übergeht.

## Neubauten

dürfen vor Ertheilung des Wohnungsconses nicht bezogen werden.

## **Todesfall**

ist kein Grund, das Miethverhältniß als erloschen zu erklären vielmehr gehen die laufenden Verpflichtungen des Verstorbenen auf die Erben über, (gleichviel ob Miether oder Vermiether stirbt).

## **Concurs.**

Bei Ausbruch eines Concurses kann gekündigt werden. Man wende sich in diesem Falle an den Concursverwalter.

## **Wirthschaft.**

Eine Wirthschaft oder sonstiges lärmende Gewerbe, wenn solches nicht schon ausgeübt wurde, kann der Hausherr nur mit Zustimmung der Miether ins Haus aufnehmen. Andernfalls steht dem Miether das außerordentliche Kündigungsrecht zu.

## **Haussfrieden.**

Wer in die Wohnung, in die Geschäftsräume oder in das befriedete Besitzthum eines anderen widerrechtlich eindringt, oder wer ohne Befugniß darin verweilt, auf die Aufforderung der Berechtigten sich nicht entfernt, wird wegen Hausfriedensbruch mit Gefängniß bis zu 3 Monaten oder mit Geldstrafe bis zu 300 Mark bestraft.

Mit Geldstrafe bis zu 150 Mark oder mit Haft wird bestraft:

wer ungebührlicher Weise ruhestörenden Lärm erregt oder wer groben Unfug verübt.

## **Auszug aus den Meldevorschriften.** **a Einheimische.**

Personen, welche Wohnungräume in Miethc oder Aftermiethc geben, haben den Einzug und den Auszug ihrer Miethcr binnen 24 Stunden schriftlich mittelst gehörig ausgefüllter Meldeblätter bei dem betreffenden k. Bezirks-Commissär anzuzeigen und zwar auch in dem Falle, wenn sie gleichzeitig mit ihren Miethern die Wohnung beziehen oder verlassen.

Die Meldung jeder einzelnen Person oder Familie hat auf einem besonderen Blatte zu geschehen.

## **b Fremde.**

1) Jeder Fremde, d. i. wer das Heimatrecht dahier nicht besitzt, hat binnen 8 Tage nach der Ankunft hievon der k. Polizeidirektion Anzeige zu erstatten.

Von dieser Anzeigepflicht sind ausgenommen Angehörige des bayerischen Staates, welche auf Grund ihrer Anstellung im Dienste des Staats, der Kirche, der Gemeinde einer öffentlichen Körperschaft oder Stiftung, oder zur Erfüllung einer gesetzlichen Pflicht, dahier sich aufzuhalten genöthig sind, oder welche das hiesige Bürgerrecht ohne Heimatrecht besitzen.

2) Fremde Dienstboten, Tagelöhner, Fabrikarbeiter u. Gewerbsgehilfen haben sich zum Zwecke dieser Anzeige in dem betr. Geschäftszimmer der k. Polizeidirektion persönlich zu melden.

3) Alle übrigen Fremden müssen die Anzeige bei dem betreffenden Bezirkscommissäre mündlich oder schriftlich erstatten.

Die schriftlichen Anzeigen haben nach dem Formulare I, welches in sämmtlichen Rubriken gehörig auszufüllen ist, zu erfolgen.

4) Wer einen Fremden beherbergt, ist verpflichtet, hierüber binnen 24 Stunden bei dem betreffenden k. Bezirkscommissäre Anzeige zu erstatten.

Für Gastwirthe und Herberggeber gilt die oberpolizeiliche Vorschrift vom 2. Juni 1862.

5) Die Anzeigen der Quartier- und Miethgeber sind mittelst gehörig ausgefüllter Meldeblätter zu erstatten, und zwar

a. für Fremde, welche von auswärts hier ankommen und noch keine Bescheinigung über von ihnen bethätigte Anzeige besitzen nach Form II.

b. beim Wohnungseinzug in den übrigen Fällen nach Form .III und

c. beim Wohnungsauszug nach Form. IV.

6) Die Meldung mehrerer Personen auf ein und demselben Blatte ist nur bei Familien bezüglich der Ehefrau und Kinder des Familienhauptes statthast. Außerdem hat die Meldung jeder einzelnen Person auf besonderem Blatte zu geschehen.

7) Uebertretungen vorstehender Meldevorschriften haben Bestrafung nach Art. 46 Abs. 2 und Art 50 des Pol.-St.-G. vom 26. Dezember 1871 zur Folge.

Die verschiedenen oben genannten Formulare sind bei dem k. Bezirkscommissär zu haben.



## Auszug am großen Ziele.

(vergl. Seite 23)

„Zur Beseitigung von Unordnungen, welche bei verzögerter Räumung von Wohnungen zur Zielzeit entstehen, wird mit Bezug auf Art 38 P.=Str.-G.=B. Folgendes zur genauen Nachachtung bekannt gemacht:

1. Die Verbindlichkeit der Wohnungsräumung tritt mit dem Zielstage (Georgi, Michaeli) ein.

Die häufig vorkommende Ansicht, als habe jede Partei 14 Tage zum Umzuge, Zeit ist unrichtig; vielmehr muß innerhalb 14 Tagen, vom Ziele gerechnet, der gesammte Wohnungswechsel aller Betheiligten vollzogen sein.

2. In denjenigen Fällen, in welchen dem amtlichen Auftrage zur Räumung nicht entsprochen worden ist, wird unabhängig von der gegen die Betheiligten veranlaßten Strafverfolgung die Räumung zwangsweise vollzogen.

3. Bei Wohnungen, welche sich unter [gerichtlicher Sperre befinden und am Ziele bezogen werden sollen, haben die Betheiligten bei dem zuständigen Gerichte rechtzeitig die Aufhebung der Sperre zu veranlassen.“

Kgl. Polizei-Direktion München.

## Straßeneinlichkeit.

„Ungepflasterte Wege und Straßen insoweit dieselben nur für den Fußgängerverkehr bestimmt sind, sowie ungepflasterte Trottoirs sind stets in ebenem und glattem Zustande zu erhalten.

Haben sich Vertiefungen in denselben gebildet, worin das Wasser stehen bleibt, so müssen sie eingeebnet oder mit gereinigtem Kiesel ausgefüllt werden.

Der Schlamm, welcher sich bei nasser Witterung auf den in Abs. 1 genannten Flächen bildet, ist sofort vollständig abzukehren; hat sich jedoch der Boden erweicht, so daß diese Maßregel nicht mehr genügt, so ist die ganze Fläche mit feinem gereinigtem Kiesel zu überziehen.

Vom 1. März bis 1. Oktober müssen bei trockener Witterung die

Straßen und Plätze in ihrer ganzen Fläche täglich zweimal, nämlich Vormittags zwischen 7 und 8 Uhr und Nachmittags zwischen 12 und 1 Uhr mit frischem Wasser reichlich bespritzt werden.

In den Monaten Juni, Juli und August sind die genannten Flächen insoweit nicht die regelmäßige Bespritzung derselben mittels eines mit Pferden bespannten Spritzwagens oder mittels eines Sprengventils (Spritzwechsels) vorgenommen wird, mit Ausnahme der Sonn- und Feiertage noch ein drittes Mal zwischen 4 und 5 Uhr Nachmittags zu bespritzen.

Gegen Säumige wird strafrichterliche Einschreitung veranlaßt und überdieß der Vollzug der unterlassenen Handlungen von Amtswegen auf ihre Kosten angeordnet.“

Magistrat der k. Haupt- und Residenzstadt München.

## **Räumung der Abtrittgruben.**

„Sämmtliche Anwesenbesitzer und deren Stellvertreter, werden auf die Bestimmung in § 2 der o. p. B. vom 27. Oktober 1882 und 18. Dezember 1885 hingewiesen, wornach die Abtrittgruben mindestens 2mal im Jahre und zwar einmal in der Zeit vom 1. Mai bis 1. November und einmal in der Zeit vom 1. November bis 1. Mai, dagegen jene Versißgruben, welche Haus- oder Gewerbewasser aufnehmen, wenigstens einmal in jedem Kalenderjahre vollständig geräumt werden müssen.

Die bis jetzt üblich gewesenen schriftlichen Mahnungen vor Ablauf der jedesmaligen Grubenträumungsperiode werden für die Zukunft unterbleiben.

Anwesenbesitzer werden zur gewissenhaften und rechtzeitigen Erfüllung obiger Verpflichtungen mit dem Beifügen ermahnt, daß der Einwand, der betreffende Latrinenreiniger sei noch vor Ablauf der Räumungsperiode bestellt worden, habe aber wegen der gegen Ende derselben sich jedesmal anhäufenden Aufträge die Grubenträumung nicht mehr rechtzeitig vornehmen können, den Anwesenbesitzer vor Strafeinschreitung nicht schützt.“

Magistrat der k. Haupt- und Residenzstadt München.

## **Brunnen und Wasserleitung.**

Wer das zum Genusse für Menschen oder Thiere bestimmte Wasser in Brunnen, Zisternen, Leitungen oder in den zum öffentlichen Gebrauche bestimmten Quellen oder Bächen unbefugt verunreinigt oder verdirbt, wird an Geld bis zu 45 Mark oder mit Haft bis zu 8 Tagen gestraft. P.-Str.-G.

## **Bauschutt und Schnee.**

An Geld bis zu 15 Mark wird gestraft, wer Unrath, Bauschutt, Schnee und Eis an fremde Gebäude, in oder auf solche oder auf fremde Grundstücke unbefugt ableert. P.-Str.-G.

## **Brandversicherung.**

Uebersicherungen von Mobilien, welche durch wissentlich unrichtige Werthszangabe in der Art herbeigeführt werden, daß die in demselben Vertrage versicherte Gesamtsumme den wahren Werth der Versicherungsgegenstände mindestens um den 4. Theil übersteigt, werden an den Mobilienbesitzern, sowie an den betheiligten Schätzern und Agenten an Geld bis 175 Thaler gestraft.

Gleicher Strafe unterliegen Doppelversicherungen, mittels deren der bei einer Gesellschaft oder Anstalt bereits versicherte Werth einzelner oder mehrerer Mobilien auch noch bei einer anderen Gesellschaft oder Anstalt versichert wird. P.-Str.-G.

## **Haus-Geßlügel.**

Einer Geldstrafe bis zu 15 Mark unterliegt:

Wer Hausgeßlügel während der durch ortspolizeiliche

Vorschrift verbotenen Zeit auf die Felder auslaufen läßt oder Feldtauben zur Saat- und Erntezeit innerhalb des durch die Ortspolizeibehörde bestimmten und öffentlich bekannt gemachten Termines nicht eingeschlossen hält. P.=Str.=G.

### **Austreichen der Wohnung.**

An Geld bis zu 45 Mark oder mit Haft bis 8 Tagen wird gestraft, wer den ortspolizeilichen Vorschriften zur Verhütung von Gefahren für die Gesundheit beim Anstreichen oder Bemalen von Wohnungsräumen zuwiderhandelt.

### **Fahrlässigkeit und Beschädigungen.**

Mit Geldstrafe bis zu 60 Mark oder mit Haft bis zu 14 Tagen wird bestraft, wer Steine oder Urath gegen fremde Häuser, Gebäude oder Einschließungen oder in Gärten oder eingeschlossene Räume wirft; wer nach einer öffentlichen Straße oder nach Orten hinaus, wo Menschen zu verkehren pflegen, Sachen durch deren Umstürzen oder Herabfallen Jemand beschädigt werden kann ohne gehörige Befestigung aufstellt oder aufhängt oder Sachen auf eine Weise ausgießt oder auswirft, daß dadurch die Vorübergehenden beschädigt oder verunreinigt werden können.

Mit Strafe bis zu 150 Mark oder mit Haft wird bestraft:

Wer Waaren, Materialien oder andere Vorräthe, welche sich leicht von selbst entzünden oder leicht Feuer fangen, an Orten oder in Behältnissen aufbewahrt, wo ihre Entzündung gefährlich werden kann; wer auf öffentlichen Straßen, Wegen

oder Pläzen, auf Höfen, in Häusern und überhaupt an Orten, an welchen Menschen verkehren, Brunnen, Keller, Gruben, Öffnungen oder Abhänge dergestalt unverdeckt oder unverwahrt läßt, daß daraus Gefahr für andere entstehen kann.

Mit Geldstrafe bis zu 60 Mark oder mit Haft bis zu 14 Tagen wird bestraft:

Wer Scheunen, Ställe, Böden und andere Räume, welche zur Aufbewahrung feuerfangender Sachen dienen, mit unverwahrtem Feuer oder Licht betritt, oder sich demselben mit unverwahrtem Feuer oder Lichte nähert.

Wer in gefährlicher Nähe von Gebäuden Feuer anzündet.

Wer in gefährlicher Nähe von Gebäuden oder feuerfangenden Sachen mit Feuergewehr schießt oder Feuerwerke abbrennt.

Wer unbefugt über Gärten oder vor beendeter Ernte über Wiesen, oder bestellte Äcker oder über solche Äcker, Wiesen, Weiden oder Schonungen, welche mit einer Einfriedung versehen sind oder deren Betreten durch Warnungszeichen untersagt ist, oder auf einem durch Warnungszeichen geschlossenen Privatwege geht, fährt oder reitet.

Mit Geldstrafe bis zu 90 Mark oder mit Haft bis zu vier Wochen werden bestraft:

Schlosser, welche ohne obrigkeitliche Anweisung oder ohne Genehmigung des Inhabers einer Wohnung Schlüssel zu Zimmern oder Behältnissen in der letzteren anfertigen oder Schlösser an denselben öffnen, ohne Genehmigung des Hausbesizers oder seines Stellvertreters einen Haus Schlüssel anfertigen. Str.=G.

---

## **Klagen in Mietstreitigkeiten.**

Klagen über Mietstreitigkeiten sind bei Gericht anzubringen. Diese Klagen können sich verjähren und zwar:

a) betreffs Wiedereinsetzung in den unrechtmäßig entzogenen Besitz nach 30 Jahren.

b) betreffs Störungen im Besitz des Miethers nach einem Jahre.

c) betreffs nicht bezahlter Miethzinse nach 5 Jahren.

Selbsthilfe ist verboten und strafbar.

Der Vermiether kann nach Ablauf der Miethzeit Thüren und Fenster aushängen, um den Miether zum Ausziehen zu zwingen.

Der Hausherr kann bei rückständigem Zinse einen Theil der Möbel zurückbehalten aber nicht privatim verkaufen, sondern nur mit Hilfe des Gerichtes.

Der Hausbesitzer hat das Vorzugsrecht vor andern Gläubigern.

## **Feuerbeschau.**

Die allgemeine Feuerbeschau wird durch eine Kommission vorgenommen bestehend aus dem Distriktsvorsteher, dem Kaminkehrermeister und einem Maurer- oder Zimmermeister.

Sämtliche Schäden und Gebrechen, welche die Feuerbeschau konstatirt, sind innerhalb 6 Wochen gut zu machen.

## **Kaminkehrer-Ordnung.**

Die Hausbesitzer sind verpflichtet, die Reinigung der Kamine, Herde, Ofen, Röhre ungehindert vornehmen zu lassen.

In allen Streitigkeiten über die Rehrtermine entscheidet der Magistrat.

Die Rauchrohre, Herde, Koch- und Zimmerröhren sind so oft wie die Kamine zu reinigen.

Die Reinigung der Kamine, Rauchrohre, Herde und Öfen darf ohne Zustimmung des Hauseigentümers oder Inwohners vor 6 Uhr Morgens nicht vorgenommen werden.

### **Städtische Wasserleitung.**

Die Anmeldung des Wasserbezuges aus der städtischen Wasserleitung hat von dem Anwesenbesitzer beim Stadtbauamt St. Jakobsplatz zu erfolgen, wo alle Details zu erfahren sind. Der Wasserbezug kann vom Magistrat wie vom Anwesenbesitzer gekündigt werden. Bei Besitzwechsel gehen Rechte und Pflichten bezüglich des Wasserbezuges auf den neuen Besitzer über unter fortdauernder Mithaftung des Vorbesizers für die während seiner Besitzzeit fällig gewordenen Wasserzinsen und Gebühren.

Die Wasserzinse sind an der Stadthauptkasse, Bureau Nr. 511 im Rathhaus zu bezahlen.

### **Baugenehmigung.**

Baupolizeiliche Genehmigung ist zu erholen: Zur Herstellung von neuen Haupt- und Nebengebäuden, von Brunnen-schächten, Kellern, Haus- und Straßenkanälen, von Abtritten, Dung- und Versißgruben, von Trockenstädeln für Ziegeleien und sonstige industrielle oder landwirthschaftliche Unternehmungen, dann zur Verlegung bestehender Gebäude und Bau-Anlagen an einen andern Ort, namentlich auch von Abtritten, Dung- und Versißgruben, zur Errichtung von Zäunen und Einfriedungen aus Mauer- oder geschlossenem Holzwerk oder

Metall an Straßen und öffentlichen Plätzen oder wo Baulinien in Frage kommen, endlich zur Vornahme einer Hauptreparatur oder Hauptänderungen an den vorbezeichneten Bauwerken.

Die erteilte Baubewilligung wird unwirksam, wenn mit dem Baue nicht innerhalb eines Jahres von der Zeit der erteilten Genehmigung an begonnen wird.

### **Schweinstallungen.**

In den Bezirken I, II, III und IV dürfen Schweinstallungen nicht gehalten werden, in den übrigen Bezirken ist zum Halten von Schweinen besondere Genehmigung erforderlich.

### **Stinkende Gewerbe,**

welche der Gesundheit nachtheilig sind, besonders die Aufbewahrung von ungegerbten Häuten und Fellen, von ungereinigten Knochen, von Seitlingen, Talg, Blut und sonstigen thierischen Abfällen sind von einer polizeilichen Genehmigung abhängig.

### **Vorschriften über Trottoirs.**

(Für Hausmeister)

Indem wir auf die Seite 28 unter „Straßenreinlichkeit“ veröffentlichte Bekanntmachung des Magistrates bezüglich des Spritzens der Straßen im Sommer verweisen, drucken wir im Nachstehenden noch die **neue revidirte** Ortspolizeiliche Vorschrift vom 25. 6. 86. im Auszuge ab:

Die Trottoirs, Straßenrinnen, die gepflasterten Straßen und Plätze, sowie die gepflasterten Flächen der Ludwigstraße und des Odeonsplatzes sind vom 1. März bis 1. Oktober täglich bis spätestens 7 Uhr vormittags, vom 1. Oktober bis 1. März täglich spätestens bis 8 Uhr Vormittags zu kehren und von allem Schmutz zu reinigen

Dasselbe hat noch an den Vorabenden von Sonn- und Feiertagen ein zweites Mal vom 1. März bis 1. Oktober spätestens bis 6 Uhr Nachmittags und vom 1. Oktober bis 1. März spätestens bis 4 Uhr Nachmittags zu geschehen.

Ausnahme hievon macht nur der Heumarkt, bei welchem die Kehrung und Reinigung an Markttagen, insoweit derselbe für den Markt benützt wird, durch die Stadtgemeinde vorgenommen wird. Bei trockener Witterung sind die zu kehrenden Flächen mit Wasser so zu benezen, daß beim Kehren kein Staub entsteht.

Die Öffnungen, durch welche das in den Straßen sich sammelnde Wasser in die Straßenkanäle geleitet wird, müssen stets frei von allen den Wasserablauf hindernden Gegenständen gehalten werden.

Ist durch die Benützung der Straßen und Plätze zum Lagern, zum Auf- oder Abladen oder durch den Transport von Waaren und Materialien, wie von Kohle, Torf, Sand u. s. w. oder durch Zerbrechen oder Ausrinnen von Gefäßen eine Verunreinigung entstanden, so muß solche sofort beseitigt werden.

Der Straßengehricht ist am Rande der Fahrbahn unter Freilassung der Straßenrinnen auf Haufen zusammen zu bringen.

Haben die Kehrichtabfuhrwagen die betreffende Straße schon passirt, so ist der Kehrichthaufen sofort zu beseitigen.

Ungepflasterte Trottoirs sind stets in ebenem, und glattem Zustande zu erhalten.

Bei den gepflasterten Straßen ist das Kehren und Reinigen, sowie das Spritzen außer auf die Trottoirs und Straßenrinnen auch bis zur Mitte der Straße und bei gepflasterten Plätzen noch auf eine Breite von 5 Meter vom Trottoirrande an auszubehnen.

Bei den ungepflasterten Straßen und Plätzen, vorbehaltlich der oben bezüglich der Ludwigstraße und des Odeonsplatzes getroffenen Bestimmung beschränkt sich das Kehren und Reinigen auf die Trottoirs und Straßenrinnen, wogegen das Spritzen in gleicher Ausdehnung wie bei den gepflasterten Straßen und Plätzen vorzunehmen ist.

Eine Ausnahme hievon besteht nur in der Ludwigstraße, in welcher die Spritzung der Fahrbahn in einer Breite von 23 Meter durch die Stadtgemeinde vorgenommen wird.

## Der Holzmarkt.

Der Holzmarkt findet jeden Werktag bis 12 Uhr auf dem Ffarthorplatz und auf dem Sendlingerthorplatz statt. Für geflöhtes Holz auf der Isar findet der Verkauf auf der Lände statt.

Der Kohlenmarkt ist auf dem Ffarthorplatz und auf der Lände.

Steinkohlen dem Gewicht nach gekauft darf nicht nach Buttenzahl sondern mit Wagezettel abgeliefert werden. Beschwerden sind Bureau Nro. 25/2 im Rathhaus anzubringen.

Der Torfmarkt findet auf den Holzmärkten statt. (siehe oben.)

## Münchener Holzmacher-Ordnung.

Tarif für das Kleinmachen und Tragen von Holz

A. Für Schneiden		per 1 Steer	per 3 Steer
und	a) einmal	geschnitten 0,90 Mk.	2,50
Spalten von Holz:	b) zweimal	" 1,20 "	3,50
	c) dreimal	" 1,80 "	5,00
B. Für das Tragen von Holz:	1= und 2mal	geschn.	3mal
	per 1 St.	per 3 St.	p. 1 St. p. 3 St.
a) in Parterre-Räume	0,40 Mk.	1,20 Mk.	0,60 Mk. 1,80 Mk.
b) in Keller u. 1. Stock	0,50 "	1,50 "	0,75 " 2,20 "
c) f. jed. Stockw. mehr um	0,15 "	0,40 "	0,20 " 0,50 "

Den Holzmachern und deren Gehilfen ist verboten, eine höhere als tarifmäßige Gebühr zu verlangen. Ebenso ist denselben untersagt, von dem Verkäufer oder Käufer des Holzes für das Abladen oder für sonstige Dienstleistungen einzelne Scheiter Holz zu beanspruchen oder anzunehmen.

Die Bezahlung für das Zurichten von nicht gemessenem Holze bleibt der besonderen Vereinbarung der Betheiligten überlassen.

### **Holzmesser Ordnung.**

Die Holzmesser haben als Dienstzeichen einen Messing-  
schild mit Nummer auf dem Hute zu tragen. Sie dürfen  
Niemanden ihre Dienste verweigern und sind verpflichtet,  
nur das festgesetzte Holzmaß von 2 Meter Höhe und Meter  
Breite, das bei einer Scheiterlänge von 1 Meter 4 Kubik-  
meter faßt, zu führen. Die Maßgebühr ist 12 S. für den  
Ster.

### **Dienstmann's Institute.**

(besorgen auch kleine Umzüge).

Hartl'sches Packträger-Institut, Ledererstraße 3.  
Expresß-Kompagnie Fürstfelderstraße 18/0. Pa-  
ckträger-Anstalt von Heider und Groß, Münzstraße 8/0.  
Packträger-Verein der Münchener Insassen, Brunnstr. 7.

1) Für einfache Gänge bis zu 5 Minuten Zeitaufwand  
10 Pf. 2) für weitere Gänge mit Traglast bis 15 Rgr.:  
Der erste Kilometer 20 Pf. jeder weitere 10 Pf. 3) Transporte  
bis zu 100 Rgr. der 1. Kilometer 50 Pf., jeder weitere  
30 Pf. Stundenarbeit per Mann: Die erste Stunde 50 Pf.,  
jede weitere 40 Pf., mit Requisitionen 60, resp. 50 Pf.

### **Möbeltransportgeschäfte.**

M. Bockmaier vorm. Hilmer Sporerstr. 2.

J. Dollinger, Thal 75,

J. Falk, Corneliusstr. 4.

B. Fey, Entenbachstr. 63.

Johann Fischer, Türkenstr. 19.

E. Geith, Corneliusstr. 10.

C. Gohweiler, Fürstenstraße 15.

Karl Riesch, Maisstr 46a.

Jos. Streicher, Müllerstr. 22.

E. Wiedmann, Fabrikstr. 18.

### **Parquetbodensrotteure.**

- J. Schneidt, Wasserstr. 9 $\frac{1}{2}$ .  
Maria Stempfer, Ledererstr. 14/2.  
Friedrich Wiedl, Steinheilstr. 7 $\frac{1}{2}$ .

### **Dampfwaschanstalten.**

- M. Adler, Karlstr. 85  
Waschanstalt am Würmkanal. Bureau: Salvatorstr. 3.  
Dampfwaschanstalt Biederstein No. 7  
A. Reindl, Karlsplatz 5.  
M. Reindl. Holzstr. 4a.

### **Desinfektions-Anstalten.**

- J. Diehl Nymphenburgerstraße 46  
H. Ostermaier Bayerstraße 31 $\frac{1}{4}$ .  
Städtische Desinfektionsanstalt Gaidhausen am Mitterweg.

### **Klaviervermiether.**

- J. Behringer Dachauerstraße 93  
J. Deprosse Briennerstraße 8  
K. Mayerhöfer Burgstraße 4/3  
D. Müller-Schiedenmayer Kaufingerstraße 33/2  
E. Pfeiffer Herzogspitalstraße 23/1  
J. Reichle Neuhauserstraße 5/1  
J. Reißmann Residenzstraße 22/2.

### **Klavierstimmer.**

- M. Aichenbrier Josephspitalstraße 10 $\frac{1}{3}$   
J. Behringer Dachauerstraße 93  
A. Burghardt Bereiteranger 11 $\frac{1}{2}$   
K. Mayrehöfer Burgstraße 4/2

## **Badanstalten.**

A. Engelhardt Luitpoldstraße 8, für Postsendung.

Gebr. Wetjch Schützenstraße 510, für Möbel und Frachtstücke.

M. Zirnbauer Fürstenstraße 15 für Kunstgegenstände und Hausrath.

## **Münchener Droschken- & Fiaker-Tarif.**

1) Für Droschken (Einspanner) a) für 1 u. 2 Personen in den ersten 2 Stunden, für jede Viertelstunde 50 Pf., für jede folgende Viertelstunde 40 Pfg. b) für 3 Personen pro Viertelstunde 60 bezw. 50 Pfg.

2) Für Fiaker (Zweispänner) a) für 1 bis 4 Personen 1 Viertelstunde 1 Mk. 1 halbe Stunde 2 Mk. — Pf., 1 Stunde 3 Mk., für jede folgende Viertelstunde 70 Pf. b) für 5 und 6 Personen 1 Viertelstunde 1 Mk. 10 Pf., 1 halbe 2 Mk. 20 Pf., 3 Viertelstunde 2 Mk. 80 Pf., 1 Stunde 3 Mk. 40 Pf., für jede folgende Viertelstunde 80 Pfg.

Für Beleuchtung des Wagens ist von eingetretener Dunkelheit bis 10 Uhr Nachts eine Gebühr von 10 Pf. per Viertelstunde zu entrichten. Bei Fahrten von Eisenbahnhöfen darf von 9 Uhr Nachts bis 6 Uhr Morgens die doppelte Taxe und außerdem ein Wartgeld von 20 Pf. per Fahrt gefordert werden. Dagegen fällt die Beleuchtungsgebühr weg. Bei allen übrigen Fahrten ist von 10 Uhr Nachts bis 6 Uhr Morgens doppelte Taxe, und zwar gleichfalls ohne Beleuchtungsgebühr zu bezahlen.

## **Bade-Anstalten**

W ö i t e r m a y e r Großes Schwimmbad, alle medizini-

schen und warmen Bäder, Fremdenzimmer und Pension für Gäste, Garten, Müllerstraße 45.

Ungerer's Würmbad, Schwabing, (Trambahn-Haltstelle) vorzüglich eingerichtet. Damen- und Herren-Schwimmbäder, 150 Bad-Kabinete mit Douchen u.

Marienbad, Barerstraße 11.

Wittelsbacher-Bad zwischen Neuhausen u. Nymphenburg Hofbad, St. Annastraße 4

Germaniabad, am englischen Garten mit Schwimmbad Dall'Armi, Türkenstraße 686

Städt. Freibad, Freibadstr. 1.

Gisela-Bad, römische, irische, russische Bäder, Müllerstraße 29 und 30.

Turn-Vereins-Bad mit Schwimmbad und Badhütten Zahnstraße 10.

Maximilians-Bad, Kanalstr. großartig eingerichtet.

Thalkirchen, Natur- und Wasserheilanstalt.

Bad-Nymphenburg, dortselbst neben dem Controlor.

### **Badomnibusse im Sommer.**

Halteplatz: Briennerbäckerei zum Ungererbäd von 2 Uhr an jede viertel Stunde, Person 20 Pf. Ebenda zum Georgen-Schwaige-Bad um 2, 4 und 6 Uhr. — Zum Ludwigs-Bad, Halteplatz beim großen Wirth jede viertel Stunde. Zur Militär-Schwimmschule: Halteplatz Obelisk um 4 dreiviertel Uhr. —

### **Leihbibliotheken.**

L. Bartenhauser, Promenadestr. 1.

L. Henzel, Theatinerstr. 15.

Hammerl, Neuthormstr, vis-a-vis Cafe Roth.  
J. Lindauer, Maximiliansplatz 16.

### **Banken in München.**

Bayerische Hypotheken- und Wechselbank, Residenzstr. 27.  
Bayerische Notenbank, Ludwigstr. 1.  
Bayerische Vereinsbank, Promenadestr. 14.  
Süddeutsche Bodencreditbank, Ludwigstr. 9.  
Bayerische Landesbank, Maffeistr. 8  
Bayerische Handelsbank, Maffeistr. 5.  
Albert Közl, Residenzstr. 16 und Sebastianplatz 9.  
Merk, Fink und Co., Pfandhausstraße 4.  
Jof. Frhr. v. Hirsch, Hofbanquier, Promenadepiaz 16 2c.  
Wechselstuben befinden sich in allen größeren Straßen.

### **Post-Expeditionen in München.**

Im Postgebäude Residenzstraße  
Im Centralbahnhofe, Bahnhofplatz  
Akademie Neuhauserstraße  
Theresienstraße Nro. 35  
Hundskugel Nro. 7  
Theklastr. 3.  
Stiegelmaierplatz Nro. 2.  
Maffeistr. 1.  
Zweibrückenstraße 37.  
Viehhoßstraße 1.  
Schrenkstraße 5.  
Vorstadt Au Mariahilfsplatz Nro. 3  
Im Ostbahnhof.  
Im Südbahnhof.

Orleansplatz No. 1

Außere Maximilianstraße 7

In Giesing Pilgersheimerstraße No. 10<sup>1/2</sup>

In Unterföndling (Apothek)

In Mitterföndling (Bahnhof)

In Schwabing Nikolaisstraße.

Die Postschalter sind geöffnet:

- 1) An Wochentagen für Zeitungen von Morgens 7 Uhr bis Abends 7 Uhr; für Postanweisungen von 8 bis 12 und 2 bis 8 Uhr; für Briefe und Pakete von Morgens 8 bis Abends 8 Uhr.
- 2) An Sonn- und Feiertagen für Zeitungen von 7 bis 9, 11 bis 12, 4 bis 7 Uhr. für Postanweisungen, Briefe und Pakete von 8 bis 9, 11 bis 12, 4 bis 8 Uhr.

### **Telegraphen-Bureaus in München.**

Centralstation: Bahnhofplatz No. 1 mit Tag- und Nachtdienst: Filialen von 8 bis 8 Uhr geöffnet: im Börsen bazar, Maffeiſtr. Nr. 1; im Postgebäude Zweibrückenſtr. Nr. 57 und Müllerſtr. Nr. 25. Vorstadt Au und Giesing mit beſchränktem Tagesdienst, in Schwabing (Postbureau.)



# Bekanntmachung.

Mit unserem allbekanntem Morgenblatt, dem „Münchener Wohnungs-Anzeiger“ ist eine gleichartige Einrichtung verbunden, welche den

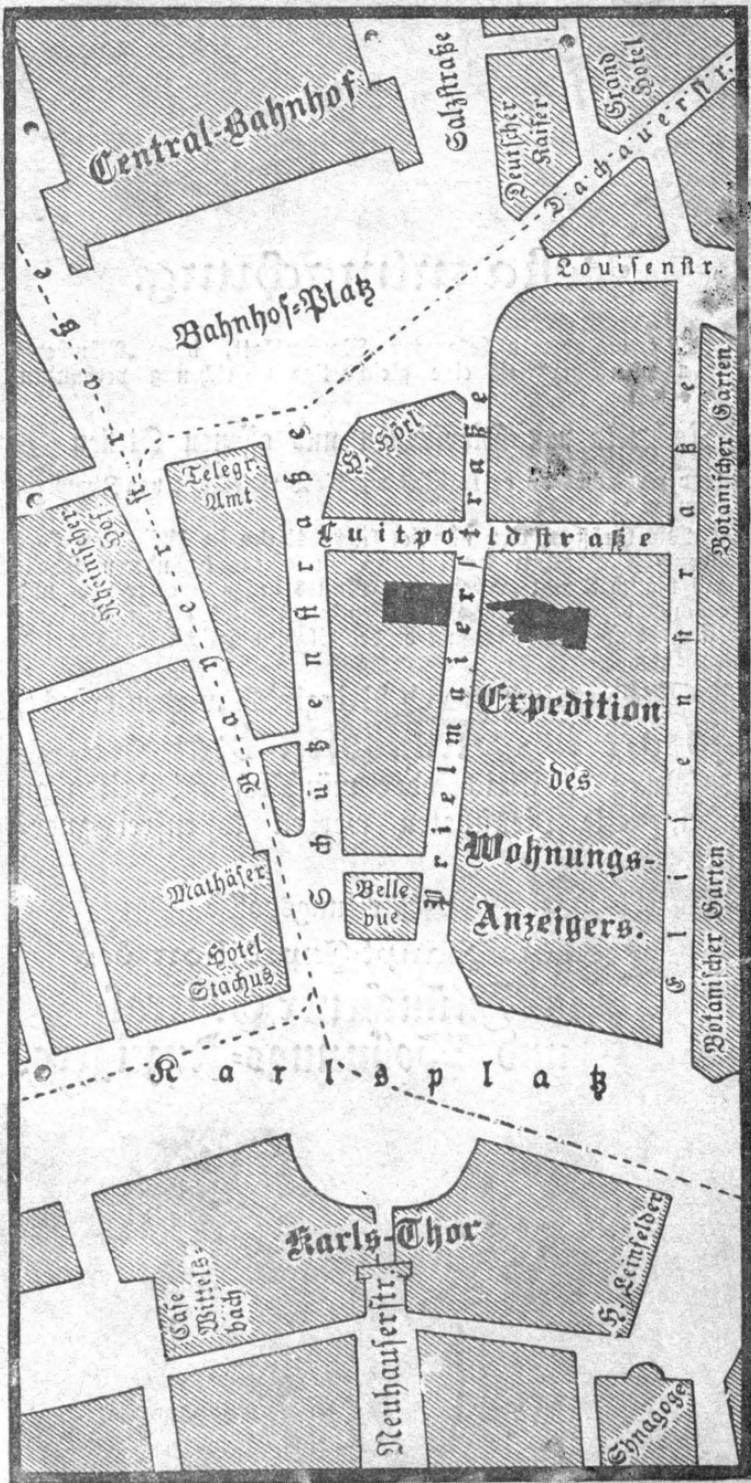
## Nachweis von Dienstboten und offenen Stellen

ebenso vereinfacht und centralisirt wie die Vermietung von Zimmern, Wohnungen 2c,

Wir veröffentlichen nämlich **sämmtliche in München frei werdenden Stellen kostenfrei** in einem besonderen Theile unseres täglich 2 mal erscheinenden Blattes in Form einer Liste und haben außerdem in unserer Haupt-Expedition Brielmairstr. Vorsorge getroffen, daß jeder frei werdende Platz möglichst rasch besetzt werden kann.

 Hausfrauen und Prinzipale werden ersucht, **so oft sie Dienstboten brauchen,** uns solches schriftlich oder mündlich mittheilen zu wollen. Die Dienstboten werden kostenfrei zugesandt.

Achtungsvollst  
die Haupt-Expedition des  
**Münchener General-  
und Wohnungs-Anzeigers.**



Central-Bahnhof

Bahnhof-Platz

Salzstraße

Deutscher Kaiser

Grand Hotel

Luisenstr.

Teleg. Amt

S. Söhl

Friedländer Straße

Expedition  
des  
Wohnungs-  
Anzeigers.

Botanischer Garten

Mathäser  
Hotel  
Stachus

Belle  
vue

Botanischer Garten

Karls-Platz

Karls-Chor

Neuhäuserstr.

S. Semmelberg

Synagoge