Art. II.

Diese Verordnung tritt mit dem Tage der Kundmachung in Wirksamkeit; sie wird vom Finanzminister im Einvernehmen mit den beteiligten Ministern durchgeführt.

Dr. **Hácha** m. p.

Ing. **Eliáš** m. p.

Dr. **Krejčí** m. p. Dr. **Kapras** m. p.

Ježek m. p. Dr. **Kratochvíl** m. p.

Dr. **Kalfus** m. p. **Čipera** m. p.

Dr. **Klumpar** m. p.

Čl. II.

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem vyhlášení; provede je ministr financí v dohodě se zúčastněnými ministry.

Dr. **Hácha** v. r.

Ing. **Eliáš** v. r.

Dr. **Krejčí** v. r. Dr. **Kapras** v. r.

Ježek v. r. Dr. **Kratochvíl** v. r.

Dr. **Kalfus** v. r. **Čipera** v. r.

Dr. **Klumpar** v. r.

248.

Regierungsverordnung vom 26. Juni 1941

über den Schutz der Mieter gegen Kündigung.

Die Regierung des Protektorates Böhmen und Mähren verordnet auf Grund des § 1, Abs. 1, der Verordnung des Reichsprotektors in Böhmen und Mähren vom 12. Dezember 1940, V. Bl. S. 604, über die Verlängerung und Abänderung einiger Bestimmungen des Verfassungs-Ermächtigungsgesetzes vom 15. Dezember 1938, Slg. Nr. 330:

§ 1.

Die Bestimmungen des Gesetzes vom 28. März 1928, Slg. Nr. 44, über den Schutz der Mieter in der Fassung der Kundmachung des Ministers für soziale Fürsorge vom 24. März 1934, Slg. Nr. 62, womit der zusammengestellte volle Wortlaut des Gesetzes über den Schutz der Mieter verlautbart wird (des weiteren nur Gesetz über den Schutz der Mieter), gelten hinsichtlich der Kündigung, Gerichtszuständigkeit und des Verfahrens um Bewilligung der Kündigung, insofern im folgenden nichts anderes festgesetzt ist, für die Aufkündigung sämtlicher Miet- und Untermietverträge über Wohnungen, Wohnungsteile oder andere Räumlichkeiten sowie für die Aufkündigung von Pachtverträgen über die Ausübung von Gewerben in gemieteten Räumen.

§ 2.

(1) Zu einer Kündigung, die sich lediglich auf die Bestimmungen des § 1, Abs. 2, Z. 10, 12, 13 oder 14, des Gesetzes über den Schutz

Vládní nařízení ze dne 26. června 1941

o ochraně nájemníků proti výpovědi.

Vláda Protektorátu Čechy a Morava nařizuje podle § 1, odst. 1 nařízení říšského protektora v Čechách a na Moravě ze dne 12. prosince 1940, Věstn. str. 604, kterým se prodlužují a mění některá ustanovení ústavního zákona zmocňovacího ze dne 15. prosince 1938, č. 330 Sb.:

§ 1.

Ustanovení zákona ze dne 28. března 1928, č. 44 Sb., o ochraně nájemníků, ve znění vyhlášky ministra sociální péče ze dne 24. března 1934, č. 62 Sb., kterou se vyhlašuje upravené plné znění zákona o ochraně nájemníků, (dále jen zákona o ochraně nájemníků), pokud se týkají výpovědi, soudní příslušnosti a řízení o svolení k výpovědi, platí, není-li dále stanoveno jinak, pro výpovědi všech nájemních nebo podnájemních smluv o bytech, částech bytů nebo o jiných místnostech, jakož i pro výpovědi pachtovních smluv o provozování živností v najatých místnostech.

§ 2.

(1) K výpovědi, která se opírá jen o ustanovení § 1, odst. 2, č. 10, 12, 13 nebo 14 zákona o ochraně nájemníků, svolí soud jen

der Mieter stützt, erteilt das Gericht nur dann die Bewilligung, wenn aus besonderen Gründen ein so dringendes Interesse an der Erlangung des Mietgegenstandes besteht, daß auch bei Berücksichtigung der Verhältnisse des Mieters die Vorenthaltung eine schwere Unbilligkeit dem Vermieter gegenüber darstellen würde. An Stelle des im § 1, Abs. 2, Z. 10, genannten Zeitpunktes (31. Dezember 1931) tritt der 31. Dezember 1938.

(2) Zu einer Kündigung, die sich lediglich auf die Bestimmung des § 1, Abs. 2, Z. 7, des Gesetzes über den Schutz der Mieter stützt, erteilt das Gericht nur dann die Bewilligung, wenn ein wichtiger Grund gegen die Untermiete besteht.

(3) Das Gericht kann trotz Vorliegens eines der im § 1, Abs. 2, Z. 1, 4, 5, 8, 9 und 15, des Gesetzes über den Schutz der Mieter angeführten Grundes die Bewilligung zur Kündigung versagen, wenn die Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses im Interesse des Mieters dringend geboten ist und dies dem Vermieter nach Lage der Verhältnisse zugemutet werden kann.

(4) Zur Kündigung eines Untermietverhältnisses ist die gerichtliche Bewilligung nur erforderlich, wenn der Untermieter die Räume ganz oder zum größten Teile eingerichtet hat oder in den Räumen mit seiner Familie eine selbständige Wirtschaft oder Haushaltung führt. Dasselbe gilt von der Kündigung von Unterpachtverträgen über die Ausübung von Gewerben in gemieteten Räumen.

§ 3.

Zur Kündigung ist die Bewilligung zu erteilen, wenn der Vermieter durch eine Bescheinigung der zuständigen Behörde nachweist, daß er ein überwiegendes Interesse an der Erlangung der Räume für kriegswichtige Zwecke hat. In diesem Falle kann — ohne Rücksicht auf vereinbarte oder durch besondere Vorschriften festgesetzte oder ortsübliche Kündigungsfristen — unter Einhaltung einer vierzehntägigen Kündigungsfrist die Kündigung jeweils zum 1. oder 15. eines jeden Monats ausgesprochen werden.

§ 4.

(1) Ist nach dem Tode eines Mieters ein Familienangehöriger, der nicht zugleich Erbe ist (§ 6, Abs. 1, erster Satz, des Gesetzes über den Schutz der Mieter), in den Mietvertrag eingetreten, so kann er binnen einer Woche,

tehdy, je-li ze zvláštních důvodů tak naléhavý zájem na získání nájemního předmětu, že by zachování nájemního předmětu nájemníkovi, i se zřetelem na jeho poměry, bylo krajně nespravedlivé pro pronajimatele. Den uvedený v § 1, odst. 2, č. 10 (31. prosinec 1931) nahrazuje se dnem 31. prosince 1938.

(2) K výpovědi, která se opírá jen o ustanovení § 1, odst. 2, č. 7 zákona o ochraně nájemníků, svolí soud jen tehdy, je-li tu důležitý důvod proti podnájmu.

(3) Soud může, i když je dán některý z důvodů uvedených v § 1, odst. 2, č. 1, 4, 5, 8, 9 a 15 zákona o ochraně nájemníků, odepříti svolení k výpovědi, je-li zachování nájemního poměru nezbytně nutné v nájemníkově zájmu a lze-li to podle poměrů na pronajimateli spravedlivě žádati.

(4) K výpovědi podnájemního poměru je třeba soudního svolení jen tehdy, jestliže podnájemník zcela nebo převážně místnosti zařídil nebo vede-li v místnostech se svou rodinou samostatné hospodářství nebo domácnost. Totéž platí i pro výpověď podpachtovních smluv o provozování živností v najatých místnostech.

§ 3.

Důležitým důvodem pro výpověď je také, prokáže-li pronajimatel osvědčením příslušného úřadu, že má převážný zájem na získání místností pro účely důležité pro válku. V tomto případě může býti — beze zřetele na smluvené nebo zvláštními předpisy stanovené anebo v místě obvyklé výpovědní lhůty — dána výpověď na 14 dnů k 1. nebo 15. každého měsíce.

§ 4.

(1) Vstoupí-li po smrti nájemníka v nájemní poměr příslušník rodiny, který není zároveň dědicem (§ 6, odst. 1, věta prvá zákona o ochraně nájemníků), může do týdne poté, kdy se dověděl o smrti nájemníka, prohlásiti

nachdem er Kenntnis vom Tode des Mieters erlangt hat, dem Vermieter gegenüber die Fortsetzung des Mietverhältnisses ablehnen. In diesem Fall gilt der Eintritt in das Mietverhältnis als nicht erfolgt.

(2) Haben Ehegatten gemeinschaftlich gemietet und stirbt einer von ihnen, so kann der andere das Mietverhältnis zum ersten zulässigen Termine vierzehntägig kündigen.

§ 5.

(1) In den Fällen des § 2, Abs. 1, und des § 3 dieser Verordnung kann das Gericht auf Antrag des Mieters bei der Bewilligung der Kündigung aussprechen, daß der Vermieter dem Mieter nach Räumung des Mietgegenstandes die Übersiedlungskosten in der für einen Umzug innerhalb der Gemeinde erforderlichen Höhe ganz oder teilweise zu ersetzen hat, wenn dies nach den obwaltenden Umständen insbesondere unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Lage des Vermieters und des Mieters, der Billigkeit entspricht. Bei Betriebsstätten kann das Gericht auf Antrag des Mieters, soweit es zum Ausgleich unbilliger Härten erforderlich ist, den Vermieter verpflichten, außer den Übersiedlungskosten eine angemessene Entschädigung für die sonstigen wirtschaftlichen Nachteile, welche der Mieter durch den Verlust der Räume erleidet, zu leisten.

(2) Die Übersiedlungskosten und die dem Mieter sonst zu leistenden Entschädigungen sind unter entsprechender Anwendung des § 273 der Zivilprozeßordnung festzusetzen und in der Entscheidung über die Bewilligung der Kündigung anzuführen.

(3) Das Gericht kann, wenn es nach den obwaltenden Umständen der Billigkeit entspricht, auf Antrag des Mieters noch vor Räumung des Mietgegenstandes durch einstweilige Verfügung die Hinterlegung des zu ersetzenden Betrages oder eines Teiles desselben anordnen; der Bescheinigung einer Gefahr bedarf es nicht.

§ 6.

(1) Der Vermieter kann sich auf eine Kündigung, die er vor dem Wirksamkeitsbeginn dieser Verordnung für einen nach dem 30. Juni 1941 liegenden Zeitpunkt ausgesprochen hat, nur berufen, wenn bei der Kündigung die Voraussetzungen vorlagen, unter denen die Bewilligung zur Kündigung

pronajimateli, že odmítá pokračovati v nájemním poměru. V tomto případě platí, že nedošlo ke vstupu v nájemní poměr.

(2) Jsou-li nájemníky oba manželé a jeden z nich zemře, může druhý vypověděti nájemní poměr v nejbližším nájemním období na 14 dnů.

§ 5.

(1) V případech § 2, odst. 1 a § 3 tohoto nařízení může soud na návrh nájemníkův při svolení k výpovědi vysloviti, že pronajimatel má nájemníkovi po vyklizení nájemního předmětu nahraditi zcela nebo zčásti stěhovací náklady ve výši potřebné pro stěhování uvnitř obce, odpovídá-li to podle poměrů, zvláště se zřetelem na hospodářskou situaci pronajimatele a nájemníka, slušnosti. Při provozovnách může soud na návrh nájemníkův, je-li to nutné k vyrovnání nespravedlivých tvrdostí, uložiti pronajimateli, aby vedle stěhovacích nákladů dal přiměřené odškodnění za ostatní hospodářské újmy, které nájemník utrpí pozbytím místností.

(2) Stěhovací náklady a odškodnění, která mají býti jinak nájemníkovi dána, určí soud přiměřeně podle § 273 c. ř. s. a uvede je v rozhodnutí o svolení k výpovědi.

(3) Odpovídá-li to podle poměrů slušnosti, může soud na návrh nájemníkův ještě před vyklizením nájemního předmětu nařiditi prozatímním opatřením, aby částka, která má býti nahrazena, nebo její část byly složeny k soudu; osvědčiti nebezpečí není třeba.

§ 6.

(1) Pronajimatel může se dovolati výpovědi, kterou dal před nabytím účinnosti tohoto nařízení tak, že se nájemní poměr má skončiti po 30. červnu 1941, jen jestliže již při výpovědi byly předpoklady, aby podle zákona o ochraně nájemníků nebo podle tohoto nařízení bylo lze dáti svolení k výpovědi. To platí

nach dem Gesetze über den Schutz der Mieter oder nach dieser Verordnung zu erteilen wäre. Dies gilt sinngemäß auch für die Aufträge zur Übergabe oder Übernahme des Bestandgegenstandes (§ 567 Z. P. O.).

(2) In anhängigen Bestandsverfahren kann der Vermieter bis zur rechtskräftigen Entscheidung für die Kündigung wichtige Gründe geltend machen und die Bewilligung zur Kündigung beantragen. In diesem Falle gelten für das weitere Verfahren die Vorschriften des Gesetzes über den Schutz der Mieter. Die anhängigen Fälle werden in das außerstrittige Verfahren nach dem Gesetze über den Schutz der Mieter übergeleitet und dem zuständigen Gerichte abgetreten; vor einem Gerichte höherer Instanz anhängige Rechtsmittelverfahren stellt das Gericht der Rechtsmittelinstanz von Amts wegen ein. Nimmt der Vermieter die Kündigung oder den Antrag auf Erlassung des Räumungsauftrages zurück, so bedarf er nicht der Zustimmung des Mieters; die Kosten des Verfahrens sind in diesem Falle gegenseitig aufzuheben.

(3) Ist eine Kündigung oder ein Räumungsauftrag der im Absatz 1 bezeichneten Art bereits rechtskräftig geworden, ohne daß der Vermieter einen wichtigen Kündigungsgrund geltend gemacht hatte, so kann er binnen 14 Tagen nach dem Wirksamkeitsbeginn dieser Verordnung unter Berufung auf einen bei der Kündigung (beim Auftrage) bereits vorhanden gewesenen, wichtigen Kündigungsgrund beim Gerichte erster Instanz die nachträgliche Bewilligung der Kündigung beantragen (§ 1, Abs. 1, und § 29 des Gesetzes über den Schutz der Mieter). Wurde die Frist versäumt oder die Bewilligung versagt, so wird der frühere Titel, mit Ausnahme des Ausspruches über die Kosten, unwirksam.

§ 7.

(1) Das Gesetz über den Schutz der Mieter sowie diese Verordnung finden keine Anwendung:

1. auf Häuser sowie Um-, Zu- und Aufbauten, für welche die behördliche Baubewilligung nach dem Wirksamkeitsbeginn dieser Verordnung erteilt werden wird;

2. auf die Ausübung der Gewerbeberechtigung zur Fremdenbeherbergung;

3. auf jüdische Mieter; wer als Jude gilt, bestimmt der § 1 der Reg. Vdg. vom 4. Juli

přiměřeně i pro příkazy k odevzdání nebo ku převzetí (§ 567 c. ř. s.).

(2) V zahájených nájemních řízeních může pronajimatel až do pravomocného rozhodnutí uplatniti důležitý důvod pro výpověď a navrhnouti, aby bylo dáno svolení k výpovědi. V tomto případě platí pro další řízení předpisy zákona o ochraně nájemníků. Zahájená věc bude převedena do nesporného řízení podle zákona o ochraně nájemníků a odevzdána příslušnému soudu; opravné řízení zahájené před soudem vyšší stolice zastaví soud opravné stolice z úřední moci. Vezme-li pronajimatel výpověď nebo návrh na vydání příkazu k vyklizení zpět, nepotřebuje souhlasu nájemníkova; v tomto případě se náklady řízení vzájemně zrušují.

(3) Nabyly-li výpověď nebo příkaz, uvedené v odstavci 1, právní moci, aniž pronajimatel uplatnil důležitý důvod pro výpověď, může ve 14 dnech po účinnosti tohoto nařízení uplatniti důležitý důvod, který tu byl již v době výpovědi (příkazu), a navrhnouti u soudu první stolice (§ 1, odst. 1 a § 29 zákona o ochraně nájemníků), aby bylo dáno dodatečné svolení k výpovědi. Byla-li lhůta zmeškána nebo svolení odepřeno, pozbude dřívější titul, s výjimkou výroku o útratách, účinnosti.

§ 7.

(1) Zákon o ochraně nájemníků a toto nařízení se nevztahují:

1. na domy, jakož i na přestavby, přístavby a nástavby domů, pro které bude uděleno úřední povolení stavební po účinnosti tohoto nařízení;

2. na výkon živnostenského oprávnění ku přechovávání cizinců;

3. na nájemníky židy; kdo je žid, stanoví § 1 vládního nařízení ze dne 4. července 1939,

1939, Slg. Nr. 136 vom Jahre 1940, über die Rechtsstellung der Juden im öffentlichen Leben.

(2) Bei Häusern, welche

1. beschlagnahmt oder zu Gunsten des Reiches eingezogen wurden,

2. unter Verwaltung eines von einem deutschen Amte oder eines von einem unter deutscher kommissarischer Leitung stehenden Amte eingesetzten Treuhänders stehen,

gilt das Gesetz über den Schutz der Mieter und diese Verordnung nur hinsichtlich jener Mietverhältnisse, welche nach Beschlagnahme oder nach Einziehung oder nach Übernahme der Verwaltung abgeschlossen wurden oder aufrecht blieben.

(3) Bei Häusern, die sich am Tage des Wirksamkeitsbeginnes dieser Verordnung im Eigentum des Reiches oder des Protektorates Böhmen und Mähren befinden oder die das Reich oder das Protektorat künftig erwerben, gilt das Gesetz über den Schutz der Mieter und diese Verordnung hinsichtlich jener Mietgegenstände nicht, die das Reich oder das Protektorat zur Unterbringung öffentlicher Ämter benötigen.

§ 8.

Diese Verordnung tritt am 1. Juli 1941 in Wirksamkeit; sie wird vom Minister für soziale und Gesundheitsverwaltung im Einvernehmen mit dem Justiz- und dem Finanzminister sowie dem Minister des Innern durchgeführt.

Dr. **Hácha** m. p.

Ing. **Eliáš** m. p.

Dr. **Krejčí** m. p. Dr. **Kratochvíl** m. p.

Ježek m. p. Dr. **Kamenický** m. p.

Dr. **Kalfus** m. p. **Čipera** m. p.

Dr. **Kapras** m. p. **Bubna** m. p.

Dr. **Klumpar** m. p.

č. 136 Sb. z roku 1940, o právním postavení židů ve veřejném životě.

(2) V domech, které

1. jsou zabaveny nebo prohlášeny za propadlé ve prospěch Říše,

2. jsou ve správě správce k věrné ruce, ustanoveného německým úřadem nebo úřadem pod německým komisařským vedením,

platí zákon o ochraně nájemníků a toto nařízení jen pro nájemní poměry, které byly sjednány nebo ve kterých se pokračovalo po zabavení nebo po prohlášení za propadlé, anebo po převzetí správy.

(3) V domech, které jsou v den účinnosti tohoto nařízení ve vlastnictví Říše nebo Protektorátu Čechy a Morava nebo kterých Říše nebo Protektorát později nabudou, neplatí zákon o ochraně nájemníků a toto nařízení pro nájemní předměty, kterých Říše nebo Protektorát budou potřebovati pro umístění veřejných úřadů.

§ 8.

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. července 1941; provede je ministr sociální a zdravotní správy v dohodě s ministry spravedlnosti, financí a vnitra.

Dr. **Hácha** v. r.

Ing. **Eliáš** v. r.

Dr. **Krejčí** v. r. Dr. **Kratochvíl** v. r.

Ježek v. r. Dr. **Kamenický** v. r.

Dr. **Kalfus** v. r. **Čipera** v. r.

Dr. **Kapras** v. r. **Bubna** v. r.

Dr. **Klumpar** v. r.