



## Dział urzędowy.

## Rozporządzenie

ustalające brzmienie ustawy o ochronie lokatorów w byłej dzielnicy pruskiej.

Na podstawie upoważnienia, udzielonego w art. 30. ustawy z dnia 18. grudnia 1920 r. o ochronie lokatorów (Dziennik Ustaw nr. 4. poz. 19.) oglašzam dla byłej dzielnicy pruskiej ustawę z dnia 18. grudnia 1919 r. o ochronie lokatorów w byłej dzielnicy pruskiej (Dziennik Ustaw nr. 98. poz. 516.) w redakcji, uwzględniającej zmiany wprowadzone powyżej wmiarkowaną ustawą z dnia 18. grudnia 1920 r.

Poznań, dnia 12 stycznia 1921.

Minister b. Dzielnicy Pruskiej

w z.

Dr. Zygmunt Seyda.

## USTAWA

z dnia 18. grudnia 1920 r.

o ochronie lokatorów w b. dzielnicy pruskiej.

## Część I.

WYPUZZCZALNA PODWYŻKA KOMORNEGO.

## Art. 1.

Do najmu mieszkań, poszczególnych części mieszkań, lokali na urzędy, szkoły, hotele, pensjonaty i pokoje umeblowane, tudzież do najmu sklepów, lokali handlowych i przemysłowych oraz pracowni stosuje się przepisy niżej wymienione.

## Art. 2.

Za podstawę do oznaczenia podwyżki komornego za mieszkanie w art. 1. lokalności służyć ma komorne. płacone w czerwcu 1914 r. — podstawowe komorne. — Wypuszczający w najem obowiązany jest udowodnić wysokość powyższego komornego.

## Art. 3.

Podwyżka komornego za mieszkania do 6 pokoi łącznie i lokale na szkoły i urzędy nie może przekraczać 100 procent podstawowego komornego, zaś za mieszkania powyżej 6 pokoi 150 proc., dalej za lokale na hotele, pensjonaty i pokoje umeblowane — 200 proc. podstawowego komornego, wreszcie za sklepy, lokale handlowe i przemysłowe oraz pracownie, nie połączone z mieszkaniami — 300 procent podstawowego komornego.

## Art. 4.

Za wkłady, które nie są konieczne do utrzymania mieszkania w stanie do użytku zdającym, a poczynione na żądanie biorącego w najem, wolno umówić w granicach rzeczywistych wydatków podwyższenie stawek — art. 2 i 3 — ponad oznaczoną normę.

## Art. 5.

1. Tytułem dalszej podwyżki komornego właściciele domów mogą pobierać od lokatorów wrażliwe opłaty dodatkowe w wysokości rozłożonej w stosunku do komornego zwykłego rzeczywistych, ponad normy z czerwca 1914 roku wydatków, a to:

a) w całości za opłaty gminne od dostarczania wody, od kanalizacji, od dostarczania światła dla aien, schodów, krytarzy i t. p. lokalności, wreszcie od wywozu śmieci;

b) w miejscowościach, nie posiadających powszechnych urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych lub oświetleniowych, tudzież w domach, z takimi urządzeniami nie połączonych, również w całości za dostarczanie przez właściciela wody do urządzeń asanizacyjnych, za wywóz nieczystości kloacznych i śmieci i za oświetlanie wymienionych w tym artykule pod a) lokalności;

c) w całości za czyszczenie głównych przewodów kominiowych;

d) w połowie za wydatki na wynagrodzenie stróża, jednak bez wliczania w nie wartości dostarczonego stróżowi mieszkania.

Wymiar w bramie domu wykazy z oznaczeniem wysokości wszystkich wymienionych w ust. 1. ciężarów i kosztów, tak wedle stawek z czerwca 1914 roku jak i obecnych, wysokości podstawowego komornego od poszczególnych lokali, sumy przypadające do rozłożenia na lokatorów, oraz kwot, wypadających z podziału na poszczególnych lokatorów.

3. Powyższe opłaty należy uiszczać wraz z komornem.

4. Jeżeli wypuszczający w najem dostarcza oświetlenie, ogrzewania, lub ciepłej wody z własnych urządzeń centralnych, natenczas obowiązują następujące przepisy:

Wynagrodzenie za oświetlenie, ogrzewanie i ciepłą wodę oznacza się osobno według rzeczywistych kosztów, przypadających na dane ubikacje w stosunku do ich pojemności. Z komornego, zawierającego wynagrodzenie za powyższe świadczenia, skreśla się dla pomieszczeń 10 proc., o ile kontrakty najmu zostały zawarte przed dniem 1 października 1918 r., zaś 15 proc., o ile kontrakty zostały zawarte po 30 września 1918 r., dla lokali handlowych i przemysłowych skreśla się 5 proc.

Na 1. października wypuszczający w najem może żądać zaliczki, nie przekraczającej 50 proc. domniemanych kosztów opalania pieców centralnych, a 1. stycznia dalszej zaliczki w wysokości 25 proc. Ostateczne obliczanie kosztów następuje najpóźniej 1. maja według książek i dowodów, które wypuszczający w najem na żądanie biorącego w najem niezwłocznie winien przedłożyć.

Biorącemu w najem przysługuje ciepła woda tylko w jednym dniu tygodnia.

Urząd rozjemczy dla spraw najmu orzeka, czy biorącemu w najem w razie niedostatecznego ogrzewania lub dostarczenia ciepłej wody przysługuje prawo wypowiedzenia kontraktu bez względu na termin wypowiedzenia.

## Art. 6.

1. Za przedmiot najmu, który biorący w najem w całości lub w części odnajmuje dalej bez dostarczenia urządzeń

nia domowego, wolno umówić tylko takie komorne, które za całość lub odpowiednią część nie przekracza komornego, płaconego przez biorącego w najem.

2. Przy odnajmie może być komorne, płacone przez odnajmującego — sublokatora — lub jego poprzednika, podwyższone tylko w takim stopniu, w jakim komorne biorącego w najem w sposób, tą ustawą dozwolony — art. 2. 3. 4. 5. — podwyższone zostało.

3. Za dostarczenie odnajmującemu urządzenia domowego wolno umówić odpowiednie wynagrodzenie w wysokości co najwyżej 100 proc. komornego, przypadającego za ubikację odnajętą. Za dalsze świadczenia wolno umówić tylko odpowiednie godziwe wynagrodzenie.

#### Art. 7.

1. Jeżeli wypuszczający w najem po wybuchu wojny zmniejszył komorne, wolno je podnieść do pierwotnej umownej wysokości.

2. Jeżeli wypuszczający w najem udowodnił, że komorne płacone w czerwcu 1914 r., nie odpowiadało ówczesnym przeciętnym cenom, wówczas wolno je podnieść do tejże wysokości.

3. Kwota podwyższonego w ten sposób komornego może być podstawą dalszej podwyżki w myśl art. 2. 3. 4. i 6.

#### Art. 8.

1. Jeżeli przedmiot najmu w czerwcu 1914 roku nie był wynajęty, wolno przy pierwszym po wejściu w życie tej ustawy wynajęciu umówić takie komorne, jakie odpowiada przeciętnym w chwili najmu płaconym cenom.

2. Do domów na obszarach byłej dzielnicy pruskiej których budowę ukończono po 1 lipca 1919 r., przepisy art. 10 od daty ogłoszenia niniejszej ustawy nie mają również zastosowania. Do domów tych w art. 10 od daty ogłoszenia niniejszej ustawy nie mają również zastosowania: ustawa o dostarczaniu mieszkań na potrzeby wojska — Dziennik Praw z 1919 r. nr. 31, poz. 262 i Dziennik Ustaw z 1920 r. nr. 137, poz. 211, — tudzież ustawa o obowiązku zarządów gmin miejskich dostarczania pomieszczeń — Dziennik Ustaw z 1919 r. nr. 92 poz. 498. —

3. Ustawa ta nie stosuje się także do budynków, które nabył na własność skarb Państwa Polskiego. Wszystkie umowy najmu i dzierżawy, dotyczące takich budynków i ich przynależności, rozwiązują się z mocy prawa z dniem zawarcia odnośnego aktu nabycia, a biorący w najem powinni przedmiot najmu, względnie dzierżawy, opłacić poprzedniemu ustawowemu wypowiedzeniu i po dostarczeniu im mieszkań przez gminę, która w tym celu może korzystać z postanowień ustawy o obowiązku zarządów gmin miejskich dostarczania pomieszczeń — Dz. Ustaw z 1919 r. nr. 92, poz. 498. —

#### Art. 9.

1. O ile umówione komorne lub wynagrodzenie przekracza granice, w poprzednich przepisach określone, umowa jest nieważna w części, dotyczącej wysokości komornego i opłat dodatkowych.

2. Zabronione i nieważne są umowy, w których biorący w najem za to iż jego poprzednik opuści przedmiot najmu, lub wogóle bez równowartościowego świadczenia wzajemnego poprzednikowi lub innej osobie coś przyrzeka dalej umowy, że za pośrednictwo przy najmie ma się uzyskać wynagrodzenie, przekraczające miarę, w takim obrocie przyjętą. To samo odnosi się do umów, w których wypuszczający w najem lub poprzedni lokator wynajem albo ustąpienie praw z wynajmu czynią zawisłymi od zakupu przez nowego lokatora urządzenia lub wogóle wymawiają dla siebie albo dla kogoś innego świadczenia, nie pozostające z umową najmu w bezpośrednim związku.

3. Co wbrew powyższym postanowieniom uiszczone to można żądać napowrót, z ustawowymi odsetkami. To go prawa nie można się z góry zrzekać. Powództwo przysługuje w ciągu jednego roku.

Ograniczenie prawa wypowiedzenia i przedłużenia umów najmu o oznaczonym czasie trwania.

#### Art. 10.

Urząd rozjemczy dla spraw najmu

1. wydaje orzeczenia na wniosek biorącego w najem

a) o ważności wypowiedzenia ze strony wypuszczającego w najem i dalszym trwaniu wypowiedzianego stosunku najmu każdorazowo najwyżej na rok.

b) o przedłużeniu stosunku najmu każdorazowo najwyżej na rok, skoro stosunek ten kończy się bez wypowiedzenia.

W razie sporu wypuszczający w najem ma wykazać że łatwiej ważna przyczyna rozwiązania najmu;

2. uchyla na wniosek wypuszczającego w najem z działaniem wstecz umowę najmu, zawartą z innym biorącym w najem, jeżeli wskutek orzeczenia w myśl punktu 1 lub też wskutek ugody, zawartej przed urzędem rozjemczym dla spraw najmu, wypełnić umowy nie można.

W razie, jeżeli urząd rozjemczy dla spraw najmu orzeknie w myśl punktu 1, iż stosunek najmu trwa dalej lub się przedłuża, wówczas może on nałożyć na biorącego w najem nowe zobowiązanie jak również podwyższyć komorne stosownie do przepisów art. 1—9

#### Art. 11.

Biorący w najem winien wystąpić z wnioskiem:

a) o wydanie orzeczenia w sprawie ważności wypowiedzenia ze strony wypuszczającego w najem bezwzględnie po wypowiedzeniu.

b) o przedłużeniu stosunku najmu — art. 10 punkt 1 lit. b — w terminie, jakiego żądać można od biorącego w najem przy uwzględnieniu dobra wypuszczającego w najem.

Wniosków powyższych stawiać nie wolno po upływie czasu najmu lub po zawarciu umowy stanowiącej, że stosunek ma trwać nadal.

#### Art. 12.

Jeżeli wypuszczający w najem nie zgadza się na ustąpienie używanta rzeczy najętej trzeciej osobie — paragraf 549 niem. kodeksu cywilnego, — wówczas urząd rozjemczy dla spraw najmu może udzielić na to zezwolenie.

Urząd rozjemczy dla spraw najmu winien zezwolić odmówić, jeżeli wypuszczający w najem odmówił zgody z przyczyn ważnych.

#### Część II.

### URZĘDY ROZJEMCZE DLA SPRAW NAJMU.

#### Art. 13.

Właściwy urząd rozjemczy dla spraw najmu rozstrzyga na wniosek wypuszczającego lub biorącego w najem o tem, czy komorne i inne wynagrodzenia odpowiadają zasadom i granicom, w tej ustawie ustalonym oraz wydaje orzeczenia w sprawach, przedłożonych podstawie art. 5 punktu 4 ustępu 5 oraz art. 10, 11, tej ustawy.

Wypuszczającemu w najem lub lokatorowi wolno także inne ze stosunku najmu wylaniające się spory o ile nie zostały już wniesione do sądu, poddać rozstrzygnięciu urzędu, który ma postąpić według powyższych zasad.

Rozstrzygnięcia urzędu rozjemczego za zgodą obu stron, są natychmiast wykonalne, w innych sprawach — po upływie terminu, wskazanego w ustępie

Z wyjątkiem spraw, poddanych orzecznictwu urzędu rozjemczego za zgodą obydwóch stron, wolno stronie interesowanej od rozstrzygnięcia odwołać się w przeciągu dwóch tygodni od daty rozstrzygnięcia do Sądu okręgowego, w którego obwodzie rozstrzygający urząd rozjemczy ma swą siedzibę. Rozstrzygnięcia Sądu okręgowego są ostateczne.

#### Art. 14.

Sprawy poruczone na mocy niniejszej ustawy urzędowi rozjemczym dla spraw najmu załatwiają po zmlanie nazwy „mieszkaniowe urzędy rozjemcze“, utworzone na podstawie rozporządzenia Komisarjatu Naczelnej Rady Ludowej z dnia 31 maja 1919 r. o zapobieżeniu brakowi mieszkań i o zmianach co do mieszkaniowych urzędów rozjemczych — Tygodnik Urzędowy str. 65 — Dziennik Urzędowy Ministerstwa bylej dzielnicy pruskiej rok 1920 str. 948 —

W sprawach toczących się przed urzędami rozjemczymi dla spraw najmu, obowiązują dotychczasowe przepisy postępowania przed mieszkaniowymi urzędami rozjemczymi. — Dziennik Ustaw Rzeszy niem. rocznik 1918 str. 1146. —

#### Art. 15.

W razie jeżeli rozstrzygnięcie sporu w całości lub częściowo jest zależnem od orzeczenia urzędu rozjemczego dla spraw najmu, natenczas sąd winien na wniosek strony zawiesić postępowanie aż do wydania orzeczenia przez sąd rozjemczy dla spraw najmu.

#### Art. 16.

Wszelkie umowy, uchylające lub ograniczające zastosowanie ustawy niniejszej, są nieważne.

### UWOLNIENIE OD NALEŻYTOŚCI

#### Art. 17.

Postępowanie przed urzędami rozjemczymi dla spraw najmu wolne jest od opłaty stempli. Strona interesowana ponosi jednak koszty postępowania, tudzież specjalne opłaty na rzecz gminy od każdego zwrócenia się do urzędu oraz od wydawanych dokumentów. Wysokość powyższych opłat określa gmina z tem zastrzeżeniem, że nie mogą być one wyższe od odnośnych opłat sądowych. Urząd rozjemczy może osoby niezdolne zwalniać od ponoszenia tych opłat, może również zasądzić zwrot powyższych kosztów i opłat od strony przegrywającej na rzecz strony wygrywającej.

### Część III.

### POSTANOWIENIA KARNE.

#### Art. 18.

Kto celem obejścia lub udaremnienia postanowień tej ustawy przytacza nieprawdę lub prawdę zataja, w inny sposób postanowienia te obejść się stara, do takiego postępowania nakłania lub jest przytem pomocnym, karany będzie grzywną do wysokości 10 tys. mk. albo więzieniem do 6 miesięcy. Obie te kary można nałożyć równocześnie.

Żądanie, wymawianie sobie i pobieranie komornego lub innych wynagrodzeń albo świadczeń ponad normy w tej ustawie ustalone podlega ukaraniu wedle przepisów o zwalczaniu lichwy.

### Część IV.

### POSTANOWIENIA PRZEJŚCIOWE.

#### Art. 19.

Ustawa ta wchodzi w życie z dniem 12 stycznia 1921 roku.

#### Art. 20.

Przewidziane w niniejszej ustawie normy podwyżek można zastosować najwcześniej od 1 stycznia 1921 r.,

a to również i do wszelkich, nawet hipotecznie zabezpieczonych umów, zawartych przed wejściem w życie niniejszej ustawy. Wypuszczający w najem może jednak odnośnie do umów, zawartych na dłuższy niż miesięczny okres czasu, i do najmów besterminowych stosować przewidziane w niniejszej ustawie normy podwyżek od 1 stycznia 1921 roku tylko wtedy, jeżeli w ciągu dni 30 po ogłoszeniu tej ustawy biorącemu w najem doręczył piśmienne zawiadomienie o podwyżce.

#### Art. 21.

Wykonanie tej ustawy powierza się Ministrowi bylej dzielnicy pruskiej w porozumieniu z Ministrami sprawiedliwości, spraw wewnętrznych i zdrowia publicznego. Ministra bylej dzielnicy pruskiej upoważnia się również do wydania i ogłoszenia rozporządzeń, normujących uprawnienia przewodniczącego urzędowi rozjemczemu dla spraw najmu, konieczne do utrzymania należytego toku działalności tego urzędu, spokoju i powagi rozpraw.

Marszałek: Trampczyński. Prezyd. ministrów: Witos.

Minister sprawiedliwości: St. Nowodworski.

Minister spraw wewnętrznych: L. Skulski.

Minister zdrowia publicznego: w. z. Chodźko.

Minister b. dzielnicy pruskiej: W. Kucharski.

### Rozporządzenie

Na podstawie art. 6 ustawy z 1 sierpnia 1919 roku o tymczasowej organizacji b. dzieln. pruskiej (Dziennik Praw Państwa Polskiego nr. 64 str. 675) rozporządzam co następuje:

#### Art. 1.

Czasokresy płatności rat podatku od przyrostu majątkowego, oznaczone w art. 20 ustęp 1 pruskich przepisów wykonawczych z dnia 1 grudnia 1916 roku zmienia się w ten sposób, że pierwsza rata płatną jest w przeciągu tygodnia po odbiorze zawiadomienia podatkowego, druga natomiast 20 marca 1921 roku.

Raty trzecia i następna płatne są w czasokresach wyznaczonych w powyżej wymienionych przepisach wykonawczych t. j. 10 lipca i 10 stycznia każdego roku obrotowego.

#### Art. 2.

Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Poznań, dnia 20. 12. 1920 r.

Minister b. dzielnicy Pruskiej

(—) W. Kucharski.

L. dz. 44/20.

Powyższe rozporządzenie podaję niniejszem do publicznej wiadomości. Uwidomienia podatku przyrostu majątkowego będą podatnikom w następujących dniach doręczone.

Kościan, dnia 31 stycznia 1921 r.

Przewodniczący Komisji Wymiarowej

Raszeński.

Zatwierdziłem wybór Andrzeja Krystka na przelożonego gminy i pobercę podatków w Kokorsynie.

Kościan, dnia 29. stycznia 1921 r.

S t a r o s t a.

Raszeński.

Rewizje, przez odnośne komisje przeprowadzane, wykazały, że dość wielu, tak większych jak mniejszych gospodarzy ociąga się z młocką zboża, nie zważając na obowiązujące co do tego przepisy.

W skutek tego oznajmiam, że bezwzględnie wymłóci się przy pomocy bezroboczych każdemu gospodarzowi na jego koszt zboże, który do 25-go t. m. oszacowanego przez komisję nie dostarczy zboża.

Kościan, dnia 7. 2. 1921.

Przewodniczący Wydziału Powiatowego.

Starosta.

Raszewski.

#### Ogłoszenie.

Wzywam wszystkich kupców, którym przydzielono materiał przez tutejszy Urząd Rozdzielczy do sprzedaży, ażeby do 15. 2. 21. nadesłali wszystkie poświadczenia będące w ich posiadaniu do Urzędu Rozdzielczego w tutejszym starostwie, oraz zgłosili ilość materiału będącego jeszcze w ich posiadaniu.

Kościan, dnia 31. stycznia 1921.

Przewodniczący,

Starosta.

Raszewski.

#### Obwieszczenie.

Urząd Katastralny w Kościanie zawiadamia, że dniem informacyjnym dla stron interesowanych są jedynie poniedziałki każdego tygodnia. Gość przychodzący od 9 do 1. przed połud. i od 2. do 5. po połud., że tutejszy Urząd Katastralny przez znaczenie powiatów Kościan i Śmigiel z pracami jest przepełniony, nie można w inne dni informacji udzielić.

Kościan, dnia 21 stycznia 1921 r.

(—) Hintze,

Kierownik Urzędu Katastralnego.

Zwracam uwagę na obowiązek donoszenia władzy policyjnej każdego przypadku cholery lub podejrzenia na cholere, któremu podlegają:

- a) lekarz leczący,
- b) głowa rodziny,
- c) pielęgnujący chorego,
- d) głowa domu, w którym wypadek nastąpił
- e) oglądacz zwłok.

Niedoniesienie pociąga za sobą dotkliwą karę sądową.

Kościan dnia 1. 12. 1920.

Starosta.

Raszewski.

Miedzy bydłem gospod. Jana Janowskiego w Jerce wybuchła zaraza płucna.

Krzywiń I, dnia 1. 2. 1921.

Sobkowiak,

Komisarz obwodowy.

Pomiędzy bydłem w majątności Jerka wygała przyszczyca (zaraza pyska i racic).

Krzywiń I, dnia 3. 2. 21.

Sobkowiak,

Komisarz obwodowy.

Po wybiciu całego bydłostanu u gospodarza Wawrzyna Szyszki w Jerce znosi się środki ochrony przeciw zarazie płucnej. Jerka tworzy nadal ściśle obwód obserwacyjny.

Krzywiń I, dnia 5. 2. 21.

Sobkowiak,

Komisarz obwodowy.

## Górnoślązacy — Baczność!

1) Ostrzega się rodaków górnośląskich, którzy na wezwanie nasze lub Komitetów powiatowych podpisali w ostatnim czasie wnioski o dopuszczenie do głosowania plebiscytowego jako (t. zw. uprawnieni do głosowania emigranci kategorii B.), aby nie pozwolili баламудzić się przez czynniki nam wrogie lub przez pośredników z tamtej strony nasłanych. Doręczono wam po raz drugi formularze, skądkolwiek pochodzą, oraz wszelkie załączniki oddawajcie do Komitetów powiatowych, nie wypełniając ich, bez podpisu. Ufajcie naszym organizacjom i bądźcie pewni, że powierzone ich opiece wnioski dojdą do miejsca przeznaczenia. Posługiwanie się pośrednictwem nie naszym lub podpisywanie wniosku po raz drugi za namową czynników obcych narazić was może na utratę prawa głosowania. A zatem bądźcie czujni!

2) Kto do 6. lutego nie otrzyma od komisji parytetycznej swej gminy urodzenia poświadczenia, że został zapisany na listę głosowania, mimo że wniosek jego był należycie wypełniony, podpisany i wysłany w czasie przepisany, albo otrzymał doniesienie o odrzuceniu wniosku, winien donieść nam o tem telegraficznie albo też zgłosić się natychmiast do władzy, u której wniosek jego był poręczony, lub w Komitecie powiatowym i poprosić tam o niezwłoczne telegraficzne powiadomienie nas, abyśmy za pośrednictwem naszych Komitetów śląskich mogli się o prawo jego upomnieć. Prosimy nie zwłóczyć z protestem ani chwili późniejsze zażalenia pozostaną bez skutku. Koszt telegramów zwróci podpisany Komitet. Nadesłane przez komisję parytetyczną poświadczenie powinno być zaopatrzone w duplikat fotografii załączonej na wniosku.

Komitet Obrony Śląska przy Radzie Narodowej w Poznaniu  
Św. Marcin 40.

\* Nawozy sztuczne. Ministerjum b. dzielnicy pruskiej otrzymało wiadomość, iż są wszelkie dane, że w najbliższej przyszłości nadejdą dla rolników nawozy sztuczne. W sprawie tej wyjechał do Anglii przedstawiciel najpoważniejszej organizacji rolniczej w Królestwie, p. Chrzanowski, i udało mu się tam nabyć większą ilość saletry.

## Licytacja

20 koni i dobrych 3 letnich  
żrebaków

odbędzie się

w Kościanie w podwórzku p. Plewczyńskiego  
przy Poznańskiem Przedm.

w poniedziałek, 14 lutego o 10 rano.

Majątność Rogaczew.

Makładem członkami Drukarń Spółkowej w Kościanie.