

- (4) Der Vermieter kann vorbehaltlich des § 1 Satz 3 gegenüber dem Mieter schriftlich erklären, daß der Mietzins um einen bestimmten Betrag, bei Betriebskosten um einen bestimmbaren Betrag, bis zur Höhe des nach der Rechtsverordnung nach Absatz 3 zulässigen Mietzinses erhöht werden soll. Hat der Vermieter seine Erklärung mit Hilfe automatischer Einrichtungen gefertigt, so bedarf es nicht seiner eigenhändigen Unterschrift.
- (5) Die Erklärung des Vermieters hat die Wirkung, daß von dem Ersten des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats der erhöhte Mietzins an die Stelle des bisher entrichteten Mietzinses tritt.
- (6) Der Mieter ist berechtigt, das Mietverhältnis spätestens am dritten Werktag des Kalendermonats, von dem an der Mietzins erhöht werden soll, für den Ablauf des übernächsten Kalendermonats zu kündigen. Kündigt der Mieter, so tritt die Erhöhung nicht ein.
- (7) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates zu bestimmen, daß über § 3 hinaus bis zum 1. Januar 1996 bei erheblichen Instandsetzungsmaßnahmen eine Erhöhung der jährlichen Miete in einem bestimmten Umfang der aufgewendeten Kosten verlangt werden kann. Bei der Bestimmung des Umfangs ist zu berücksichtigen,

1. welche Beträge dem Vermieter aufgrund einer Rechtsverordnung nach Absatz 3 zustehen,
2. daß die zu erwartende Mieterhöhung für die Mieter im Hinblick auf deren Einkommen keine Härte bedeuten darf, die ihnen auch unter Berücksichtigung der Interessen des Vermieters an der Instandsetzungsmaßnahme nicht zuzumuten ist.

Instandsetzungsmaßnahmen aufgrund einer Rechtsverordnung nach Satz 1 stehen bei der Anwendung sonstiger Vorschriften dieses Gesetzes baulichen Maßnahmen nach § 3 gleich.“

8. Wohngeldgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 1990 (BGBl. I S. 310), geändert durch Gesetz vom 10. August 1990 (BGBl. I S. 1522)

Nach § 41 wird folgender § 42 angefügt:

„§ 42

Überleitungsregelungen aus Anlaß der Herstellung der Einheit Deutschlands

(1) In dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet ist

1. § 8 Abs. 1 bis 5 nicht anzuwenden. Die in § 15 Abs. 2 bis 4 und § 16 aufgeführten Beträge sind durch die in der Rechtsverordnung nach Absatz 2 Nr. 2 genannten Beträge zu ersetzen. Die in § 17 Abs. 2 bis 4 aufgeführten Vomhundertsätze sind, soweit sie entrichtete Steuern vom Einkommen berücksichtigen, durch die in der Rechtsverordnung nach Absatz 2 Nr. 3 genannten Vomhundertsätze zu ersetzen. Die nach § 36 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a) und Satz 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Wohngeldverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Mai 1988 (BGBl. I S. 643), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 17. August 1990 (BGBl. I S. 1777), abzusetzenden Pauschbeträge für Heizungs- bzw. Warmwasserkosten werden durch die in der Rechtsverordnung nach Absatz 2 Nr. 4 genannten Pauschbeträge ersetzt;
2. § 32 Abs. 1 in folgender Fassung anzuwenden:
„(1) Das Wohngeld beträgt 50 v. H. der anerkannten laufenden Aufwendungen für die Unterkunft im Sinne des Bundessozialhilfegesetzes, soweit diese Regelung nicht durch Rechtsverordnung nach § 42 Abs. 2 Nr. 6 aufgehoben und ein abweichender Vomhundertsatz bestimmt wird. Der Betrag wird auf volle Deutsche Mark gerundet.“;
3. § 36 Abs. 1 Nr. 2 Satz 2 und Abs. 2 nicht anzuwenden.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates für das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet

1. die Höchstbeträge für Miete und Belastung nach § 8 Abs. 1 bis 5 entsprechend der Entwicklung der Mieten festzulegen und zu ändern;
2. die Beträge in § 15 Abs. 2 bis 4 und § 16 unter Berücksichtigung der Entwicklung der Einkommen festzulegen und zu ändern;
3. die pauschalen Abzüge nach § 17 Abs. 2 bis 4 unter Berücksichtigung der entrichteten Steuern vom Einkommen festzulegen und zu ändern;
4. die in Absatz 1 Nr. 1 Satz 4 genannten Pauschbeträge für Heizungs- bzw. Warmwasserkosten unter Berücksichtigung der von Mietern für diese Betriebskosten im Durchschnitt entrichteten Beträge festzulegen und zu ändern;
5. die Vorschriften des Absatzes 1 Nr. 1 sowie der vorstehenden Nummern 1 bis 4 mit den zugehörigen Rechtsverordnungen aufzuheben, sobald in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet die Einkommen, Mieten oder die von Mietern im Durchschnitt entrichteten Beträge für Heizungs- und Warmwasserkosten mit denen im übrigen Bundesgebiet vergleichbar sind;
6. Absatz 1 Nr. 2 aufzuheben und für das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet erstmals auf der Grundlage einer Zufallsstichprobe nach § 36 Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a) und Nummer 2 den Vomhundertsatz zur Bemessung des Wohngeldes nach § 32 Abs. 1 festzulegen, sobald die dafür erforderlichen Berechnungen unter Berücksichtigung der Wohngeld-Statistik mit hinreichender Genauigkeit erfolgen können;