

generelle Verfügungsverbot wird mit dazu beitragen, die Zahl illegaler Einquartierungen wirksam einzuschränken. Es handelt sich hierbei um Personen, die zwar ihrer polizeilichen Meldepflicht genügt haben, jedoch keine Zuzugsgenehmigung besitzen.

§ 13 legt im einzelnen für die Verfügungsberechtigten weitere Pflichten fest. Auf Verlangen der Wohnungsbehörde ist die Wohnung zur Besichtigung und Überprüfung durch. Beauftragte freizugeben. Dem Verfügungsberechtigten obliegt die Pflicht, auf Verlangen der Wohnungsbehörde Auskunft zu erteilen sowie freiwerdenden Wohnraum acht Tage vor dem Auszug des Mieters anzuzeigen. Obwohl § 13 Abs. 1 Buchst. b seinem Wortlaut nach auch nicht die Fälle des plötzlichen Freiwerdens des Wohnraums (Tod des Mieters, Auszug ohne polizeiliche Abmeldung usw.) erfaßt, so ist diese Bestimmung auch auf vorgenannte Fälle sinngemäß anzuwenden.

Eine Besonderheit ergibt sich in § 5 Ziff. 2 Buchst. b in Verbindung mit § 6. Die Befugnis, Bauarbeiten und die Vornahme dringender Reparaturen an Wohnhäusern anzuordnen, wurde den staatlichen Organen der Wohnraumlenkung in begrenztem Umfang bereits durch Art. VI des KRG 18 zugestanden. In § 6 der VO wird aber darüber hinaus die weitere Abwicklung der staatlichen Maßnahmen im Falle der Weigerung des Hauseigentümers geregelt und auf die Finanzierung der staatlicherseits angeordneten Bauten und Reparaturen Bezug genommen. § 6 Abs. 2 bestimmt, daß der Hauseigentümer die Kosten der Bauarbeiten zu tragen hat. Hinsichtlich der Kreditgewährung wird auf noch zu erlassende Bestimmungen des Ministers der Finanzen verwiesen.

Im Falle der Weigerung des Hauseigentümers, die vom Rat der Stadt oder vom Rat der Gemeinde angeordneten Bauarbeiten oder Reparaturen durchzuführen, wird nach § 6 Abs. 1 das zuständige örtliche Verwaltungsorgan ermächtigt, in enger Zusammenarbeit mit den ehrenamtlichen Mitarbeitern und der staatlichen Bauaufsicht die Bauarbeiten selbst in Auftrag zu geben⁷⁾.

Nach § 6 ist es nunmehr möglich, in Übereinstimmung mit Art. 24 Abs. 1 unserer Verfassung den Hauseigentümer mit dem Mittel des Verwaltungsrechts zur Erfüllung seiner Vermieterpflichten, die ausschließlich zivilrechtlicher Natur sind, zu zwingen. Zu Reparaturen an Wohnhäusern sind auch Arbeiten der Instandsetzung und Instandhaltung des Wohnraums zu rechnen. Es erhebt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob eine derartige Erweiterung der Befugnisse des Rates der Stadt bzw. der Gemeinde geeignet ist, das Prinzip der Einheit unserer Staatsgewalt zu wahren. Es könnten Bedenken dahingehend erhoben werden, daß zwei verschiedene Organe unseres Staates, Verwaltung und Gericht, einander widersprechende Entscheidungen in der gleichen Sache treffen. Folgender Fall wäre denkbar: Ein Mieter, der wegen vermeintlicher Mängel des Wohnraums Mietzinsminderung geltend gemacht hat, wird vom Zivilgericht zur Zahlung des einbehaltenen Mietzinses verurteilt. Der Rat der Stadt hingegen ordnet auf Antrag des Mieters z. B. in Unkenntnis des vorangegangenen Zivilrechtsstreits gem. § 5 Ziff. 2 Buchst. b die entsprechenden Reparaturarbeiten zur Behebung des Wohnraumschadens an.

Derartige Bedenken dürften im konkreten Fall bei einer guten Zusammenarbeit zwischen dem Gericht und dem jeweiligen örtlichen Organ der staatlichen Verwaltung und bei einer aktiven Mitwirkung ehrenamtlicher Mitarbeiter, wie es mit besonderem Nachdruck § 11 der VO verlangt, keine praktische Bedeutung erlangen. Vielmehr werden diese Bedenken durch die Vorteile, die gerade die von §§ 5 Ziff. 2 Buchst. b und 6 der VO getroffene Regelung bietet, mehr als aufgehoben. Unsere Arbeiter-und-Bauern-Macht garantiert durch unsere demokratische Rechtsprechung das zivile Recht des Bürgers auf Überlassung und Unterhaltung des Wohnraums in einem zu dem vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand (§ 536 BGB).⁸⁾ Andererseits sorgt sie mit dem Mittel des Verwaltungsrechts dafür,

daß der Anspruch des Bürgers auf Versorgung mit zumutbarem und angemessenem Wohnraum (§ 3) durchgesetzt wird. An diesem konkreten Beispiel zeigt sich, wie verwaltungsrechtliche und zivilrechtliche Normen einer staatlichen Zielsetzung dienen: der Befriedigung des Wohnbedürfnisses unserer Bevölkerung.

Es entspricht dem Charakter dieser Verordnung, daß der Regelung der ehrenamtlichen Mitarbeit der Werktätigen, deren Einbeziehung in die Lösung der staatlichen Aufgaben auf dem Gebiet der Wohnraumlenkung, ein besonderer Abschnitt gewidmet wird (IV). Die Mitarbeit ist unter Ausnutzung aller vorhandenen und bereits angewandten Organisationsformen zu erweitern, da die administrative Festlegung nur einer Form der ehrenamtlichen Mitarbeit, wie sie im KRG Nr. 18 bestimmt war, nicht der Festigung der Verbindung zwischen staatlicher Verwaltung und der Bevölkerung und damit auch nicht der Verbesserung der Arbeit der zuständigen staatlichen Organe diene.

Da die für die Steigerung der Arbeitsproduktivität in den Betrieben bedeutsamen Aufgaben des betrieblichen Wohnungswesens nur in Zusammenarbeit zwischen den Betrieben und der staatlichen Verwaltung gelöst werden können, wurden in § 8 die Grundsätze der VO über Wohnungen für Werktätige der volkseigenen und ihnen gleichgestellten Betriebe vom 6. November 1952 mit übernommen. Das bisher in der AO über die Zuzugsgenehmigung vom 15. August 1949 (ZVOB1. S. 636) festgelegte Zuzugsverfahren wurde in Zusammenhang mit der Sicherung des Wohnraumbedarfs der Werktätigen der Betriebe in Abschnitt VI neu geregelt. Besonders wichtig ist, daß außer in den Sonderfällen des § 15, der den uneingeschränkten Zugang regelt, zeitlich beschränkte Genehmigungen für den Aufenthalt in einer Stadt oder Gemeinde erteilt werden. Erst mit der Zuweisung einer Wohnung wird die Zuzugsgenehmigung erteilt. § 18 gewährt das Recht der Beschwerde gegen alle auf dem Gebiete der Wohnraumlenkung getroffenen Maßnahmen. In § 20 werden die einzelnen Straftatbestände im Rahmen des Ordnungsstrafverfahrens erschöpfend aufgeführt.

Während die Entwicklung des Wohnungswesens in Westdeutschland⁸⁾ gekennzeichnet ist durch systematischen Abbau der Wohnraumbewirtschaftung, durch ständige Lockerung des Mieterschutzes und durch eine volksfeindliche Mietpreispolitik, schafft die Gesetzgebung unserer Staatsmacht mit Unterstützung durch die ehrenamtliche Mitarbeit der Werktätigen bei der Lösung der staatlichen Aufgaben die Voraussetzungen für die Befriedigung der Wohnbedürfnisse unserer Bevölkerung. Die Anwendung der VO über die Lenkung des Wohnraumes vom 22. Dezember 1955, deren Bestimmungen die Sorge unseres Arbeiter-und-Bauern-Staates um den Menschen erneut zum Ausdruck bringen, wird wesentlich mit dazu beitragen, dieses Ziel zu erreichen.

⁸⁾ vgl. Müller/Pinner: „Zur Entwicklung des Wohnungsmietrechts in Westdeutschland“, NJ 1956 S. 53 und S. 000 dieses Heftes.

Berichtigung

In dem in NJ 1956 S. 17 ff. veröffentlichten Beitrag von Dr. Gerhard Reintanz „Der Moskauer Vertrag“ ist ein bedauerlicher Fehler enthalten, den wir zu entschuldigen bitten. Auf S. 18 linke Spalte muß der vorletzte Absatz folgendermaßen beginnen:

„Ferner wurde darüber Einverständnis erzielt, daß nunmehr die Kontrolle an den* Grenzen der Deutschen Demokratischen Republik, an der Demarkationslinie und den Sektorengrenzen, am Außenring von Groß-Berlin sowie auf den Verbindungslinien zwischen Groß-Berlin und Westdeutschland durch Organe der Deutschen Demokratischen Republik durchgeführt wird. Entsprechend diesem Übereinkommen hat die Deutsche Grenzpolizei mit Wirkung vom 1. Dezember 1955 die alleinige Bewachung und Kontrolle an den Staatsgrenzen der DDR und am Außenring von Groß-Berlin vollverantwortlich übernommen. Lediglich der Personen- und Güterverkehr für die in Westberlin stationierten Truppen der Westmächte wird entsprechend den bestehenden Viermächtebeschlüssen über diese Frage „zeitweilig bis zur Vereinbarung eines entsprechenden Abkommens“ von sowjetischen Truppen überprüft. — Wer angesichts dieser klaren Regelung von „einer bedrohlichen Lage für Westberlin“ spricht, hat entweder ein schlechtes Gewissen oder weiß nicht, was Souveränität bedeutet...“

Die Redaktion

⁷⁾ vgl. § 5 der AO über die Kreditgewährung für die Wiederinstandsetzung bzw. Wiederaufbau privater Wohnungsbauten vom 2. September 1949 (ZVOB1 S. 714).