

auch nicht auf dem Gebiet der politischen Massenarbeit oder der Tätigkeit der Schöffen. Doch ergibt sich aus dem Wesen des demokratischen Zentralismus, daß auch die Gerichte die Empfehlungen der örtlichen Organe der Volksmacht zu beachten haben. Das kann unmittelbar geschehen, wenn diese Hinweise die Anleitung durch die übergeordneten Justizorgane zweckmäßig ergänzen bzw. dem Gericht helfen, begangene Fehler zu korrigieren. Soweit die Empfehlungen im Widerspruch zu Gesetzen oder zentralen Anweisungen stehen, ist das Gericht verpflichtet, die von der Volksvertretung erhaltene Empfehlung den zentralen Justizorganen mitzuteilen, damit eine Klärung herbeigeführt werden kann.

Inzwischen ist das Gesetz über die örtlichen Organe der Staatsmacht über ein halbes Jahr in Kraft. Gerichte und Staatsanwälte haben in vielen Kreisen und Bezirken wichtige Erfahrungen in der Berichterstattung

vor den Volksvertretungen gesammelt. Bei den Vorbereitungen zur Wahl am 23. Juni haben die Justizorgane sich mit ganzer Kraft für einen vollen Erfolg der Wahlen eingesetzt und auch ihre Verbindungen zu den örtlichen Organen der Staatsmacht gefestigt.

Es ist zu hoffen, daß weiter ein ständiger enger Kontakt zu den örtlichen Volksvertretungen mit ihren Ständigen Kommissionen geschaffen und regelmäßige Berichterstattung erfolgen wird. Wenn z. Z. auch eine Anzahl Berichterstattungen zurückgestellt wurde, so sollten diese Ende 1957 oder Anfang 1958 nachgeholt werden. Zu diesem Zeitpunkt sollte auch in den Kreisen und Bezirken, die bereits eine erste Berichterstattung durchgeführt haben, ein neuer Termin festgelegt werden. Wenn dann vor den örtlichen Volksvertretungen über die Aufgaben und die Tätigkeit der Schöffen bei den Gerichten berichtet und diskutiert wird, so wird das mit dazu beitragen, daß die nächsten Schöffenwahlen noch erfolgreicher als die des Jahres 1955 verlaufen.

Der Vertrag zur Übernahme eines Wohnhauses in persönliche Pflege und Verwaltung durch die Hausgemeinschaft

Von HEINZ BUCH, beauftr. Dozent am Institut für Zivilrecht der Deutschen Akademie für Staats- und Rechtswissenschaft, RUDOLF OEHMCKE, Hauptreferent bei der Rechtsabteilung des Magistrats von Groß-Berlin, und GERHARD SCHREIER, Hauptreferent im Ministerium der Justiz

Zur Entfaltung der schöpferischen Initiative der Werktätigen in den Hausgemeinschaften und zur weiteren Demokratisierung der staatlichen Verwaltung wurde am Ende des Jahres 1953 in Berlin durch die Nationale Front und die Berliner Volkseigenen Wohnungsverwaltungen (BVW)¹ der Entwurf eines Vertrages zur Übernahme des Hauses in persönliche Pflege (Pflegevertrag) beraten und eingeführt. Bestanden am Jahresende 1953 erst 16 Pflegeverträge, so wurden 1954 bereits 2500, 1955 5000 und am Jahresende 1956 8635 solcher Verträge registriert. Die auf der Grundlage der Pflegeverträge entstandenen Mieterselbstverwaltungen sind im demokratischen Sektor von Groß-Berlin zum bestimmenden Faktor der Verwaltung der volkseigenen Wohnhäuser bzw. der Wohnhäuser geworden, die auf Grund von Verwaltungsaufträgen von den BVW verwaltet werden.

Die bisherigen Erfahrungen zeigen, daß die Mieterselbstverwaltungen die für die laufenden Reparaturen und für Instandhaltungsarbeiten zur Verfügung stehenden Mittel sparsamer und wirkungsvoller als zuvor verwenden. Zahlreiche Hausgemeinschaften sind dazu übergegangen, kleinere Reparaturen als Aufarbeiten im Rahmen des Nationalen Aufbauwerks selbst auszuführen, um mit den hierdurch eingesparten Geldern Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. Fernsehapparat, Spielplatz, Waschmaschine) anschaffen und Verschönerungen des Hauses vornehmen zu können. Die Einrichtung der Mieterselbstverwaltung hat dazu beigetragen, daß sich die Verwaltungskosten der BVW von 1954 an ständig verringerten und zugunsten der Allgemeinheit erhebliche außerplanmäßige Einsparungen möglich waren. Etwas völlig Neues ist, daß die Hausgemeinschaften durch den Pflegevertrag auf die Verwendung der Mieteinnahmen Einfluß nehmen und zur Regulierung der laufenden Reparaturen über ein monatliches Limit verfügen können.

In der Erkenntnis, daß die Mieterselbstverwaltung eine gute Methode der Heranziehung der Bürger zur Lösung der staatlichen Aufgaben auf dem Gebiet des Wohnungswesens und das beste Mittel zur Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen den Hausgemeinschaften und den BVW ist, hat der Magistrat von Groß-Berlin der Entwicklung der Mieterselbstverwaltung ständige Aufmerksamkeit gewidmet und sie nach Kräften unterstützt.

¹ Die BVW sind juristische Personen. Ihre Aufgaben und ihre Struktur ergeben sich aus dem Statut der Berliner Volkseigenen Wohnungsverwaltungen vom 14. Januar 1955 (VOB. I S. 10) in Verbindung mit der AO zur Änderung des Statuts vom 19. März 1957 (VOB. I S. 167).

Am 27. Juni 1956 befaßte sich die Stadtverordnetenversammlung von Groß-Berlin auf ihrer X. Tagung mit der 'Mieterselbstverwaltung'. Sie beschloß, die durch die gute Arbeit der Hausgemeinschaften eingesparten Verwaltungskosten in Höhe von 600 000 DM für das Jahr 1956 und 1 Million DM für das Jahr 1957 dem Reparaturlimit der Hausgemeinschaften zuzuführen. Zur weiteren Förderung der Mieterselbstverwaltung beauftragte die Volksvertretung gleichzeitig den Magistrat von Groß-Berlin, nach gründlicher Diskussion mit der Bevölkerung eine Direktive auszuarbeiten, welche die Rechte und Pflichten der Hausgemeinschaften in bezug auf die Mieterselbstverwaltung festlegt und den Hausgemeinschaften eine noch stärkere Eigenverantwortlichkeit bei der Erteilung und Kontrolle von Reparaturaufträgen einräumt. Am 21. September 1956 erließ die Abteilung Wohnungswesen des Magistrats von Groß-Berlin die „Direktive zur Festigung und Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen den Hausgemeinschaften und den Berliner Volkseigenen Wohnungsverwaltungen“ und das „Muster eines Vertrages zur Übernahme eines Wohnhauses in persönliche Pflege und Verwaltung durch die Hausgemeinschaft“ (im folgenden kurz als Übernahmevertrag bezeichnet)¹³.

In den von den volkseigenen örtlichen Wohnungs- und Grundstücksverwaltungen² verwalteten Wohnhäusern in den Städten unserer Republik gibt es gegenwärtig noch keine solchen Pflege- bzw. Übernahmeverträge. Die guten Erfahrungen mit den Pflege- bzw. Übernahmeverträgen in Berlin rechtfertigen jedoch die Empfehlung an die volkseigenen örtlichen Wohnungs- und Grundstücksverwaltungen, ebenfalls vorwiegend auf der Grundlage solcher Verträge zu arbeiten. Eine besondere zentrale Anweisung für die Einführung der Übernahmeverträge ist nicht unbedingt erforderlich, wenn sich die örtlichen Volksvertretungen mit diesem Fragenkomplex nach Maßgabe des Gesetzes über die örtlichen Organe der Staatsmacht vom 17. Januar 1957 befassen und ihre Räte beauftragen, die ihnen unterstellten volkseigenen örtlichen Wohnungs- und Grundstücksverwaltungen zu verpflichten, auf der Grundlage der Berliner Erfahrungen Übernahmeverträge einzuführen.

¹³ Veröffentlicht im VOB. I für Groß-Berlin 1956 n S. 283.

² Nicht alle volkseigenen örtlichen Wohnungs- und Grundstücksverwaltungen, deren Bezeichnung zum Teil unterschiedlich ist, sind — wie in Groß-Berlin — juristische Personen; es fehlt auch auf der zentralen Ebene der staatlichen Verwaltung ein Organ zu ihrer Anleitung.