

§ 4 WLVO; § 8 Abs. 2 der 1. DB zur WLVO; § 12 Abs. 2 der 4. DB zur WLVO.

Über Streitigkeiten zwischen Hauseigentümern und Mietern, die sich aus dem Mietverhältnis bzw. dem Zusammenleben ergeben, entscheiden allein die Kreisgerichte.

**Einspruch des Staatsanwalts des Kreises Grimma vom 9. April 1958 - KV 29/58.**

Durch die Entscheidung des Rates der Stadt G. wurde unter Bezugnahme auf § 4 der VO über die Lenkung des Wohnraumes vom 22. Dezember 1955 (GBl. 1956 S. 3 ff.) und § 8 Abs. 2 der 1. DB zu dieser VO vom 6. Juni 1956 (GBl. S. 505) in einem Grundstück ein Schuppen errichtet und den Mietern H. zugewiesen. Es wurde der Grundstückseigentümerin freigestellt, einen der beiden auf dem Hof befindlichen Schuppen auszuwählen und der Familie H. als Zubehör zur Verfügung zu stellen. Zur Erledigung wurde eine Frist von 14 Tagen gesetzt.

Gegen diese Entscheidung erhob der Staatsanwalt des Kreises G. gem. § 13 Abs. 2 StAG Einspruch.

Aus den Gründen:

Die Einweisung der Familie H. in das Gebäude des Grundstücks der Eigentümerin L. erfolgte auf Grund der Zuweisung vom 2. Oktober 1957. Hinsichtlich etwaiger Nebenräumlichkeiten spricht sich die Zuweisung nicht aus. Daraufhin wurde zwischen den Mietern H. und der Vermieterin am 31. Oktober 1957 ordnungsgemäß der erforderliche Mietvertrag abgeschlossen, aus dem hervorgeht, daß der Familie H. als Nebenraum ein Abstellraum an der Küche und ein Schuppen unter der Treppe zur Nutzung überlassen worden sind. Für die von der Abt. Wohnungswesen getroffene Entscheidung vom 28. März 1958 lag eine Zuständigkeit des Rates der Stadt G. überhaupt nicht vor.

Wenn der Mieter H. außer den ihm überlassenen Nebenräumen einen weiteren Schuppen begehrt mit dem Hinweis darauf, daß der Hauseigentümer selbst zwei Schuppen nutzt, hätte er auf den Weg der Zivilklage an das Kreisgericht verwiesen werden müssen. Das Kreisgericht hätte prüfen müssen, ob das gem. § 8 Abs. 2 der 1. DB zur WLVO dem Mieter eingeräumte Recht zur anteilmäßigen Nutzung der Nebenräume vom Mieter realisiert werden kann, und hätte auf Grund dieser Feststellung dem Mieter die Nutzung des Schuppens zusprechen oder die Klage abweisen müssen. Die von der Abt. Wohnungswesen getroffene Regelung dieser Angelegenheit durch nachträgliche Erfassung und Zuweisung von Nebenräumen durch Verwaltungsakt entbehrt jedoch jeder gesetzlichen Grundlage und verstößt gegen die Bestimmung des § 12 Abs. 2 der 4. DB zur WLVO vom 23. Dezember 1957 (GBl. 1958 I S. 36), wonach über Streitigkeiten zwischen Hauseigentümern und Mietern, die sich aus dem Mietverhältnis bzw. dem Zusammenleben ergeben, die Kreisgerichte entscheiden. Auch die in der Entscheidung vom 28. März 1958 herangezogenen gesetzlichen Bestimmungen treffen auf den vorliegenden Sachverhalt nicht zu, zumal die dem Rat der Stadt obliegende Erfassung und Zuweisung des fraglichen Wohnraumes an die Familie H. durch Zustellung des Zuweisungsscheines an Mieter und Vermieter abgeschlossen war.

Unverständlich ist ferner, daß zu der von der Fachabteilung vorgenommenen Überprüfung der Nebenräume im fraglichen Grundstück: zwei Sachbearbeiter des Rates des Kreises G. — Referat Wohnraumlentung — hinzugezogen worden sind und auf deren Anwesenheit in der Entscheidung ausdrücklich Bezug genommen wurde.

Gem. § 2 WLVO ist für die Lenkung und Verteilung von Wohnraum einzig und allein der Rat der Stadt G. zuständig. Lediglich durch die Einlegung von Beschwerden gegen die Entscheidungen des Rates der Stadt wird die Zuständigkeit des Rates des Kreises begründet, soweit der Rat der Stadt der Beschwerde nicht abhilft.

Eine Verbesserung der Arbeit der Abt. Wohnungswesen kann nur dadurch erreicht werden, daß sie eng mit der Wohnungskommission zusammenarbeitet und sich bei ihren Entscheidungen auf diese stützt.

Anmerkung:

Der Rat der Stadt hat die Begründung des Einspruchs anerkannt und durch Aufhebung der Entscheidung über die erfolgte Erfassung des Schuppens die Gesetzlichkeit wiederhergestellt. Der Einspruch hatte somit Erfolg:

Horst Schumann,  
Staatsanwalt des Kreises Grimma

**§ 6 Abs. 1 Buchst. b und c, Abs. 3 der VO über Wohnungen für Werk tätige der volkseigenen und ihnen gleichgestellten Betriebe vom 6. November 1952 (GBl. S. 1187).**

Zum Verfahren der Räumung von Wohnungen, die volkseigenen Betrieben zur Verfügung stehen.

**Einspruch des Staatsanwalts des Kreises Bad Liebenwerda vom 27. Juni 1958.**

Der Rat der Stadt E. forderte den VEB E. auf, wegen der betriebseigenen Wohnung gegen den Bürger M. Räumungsklage zu erheben. Ein solcher Hinweis ist unrichtig. Nach der VO über Wohnungen für Werk tätige der volkseigenen und ihnen gleichgestellten Betriebe vom 6. November 1952 sind die örtlichen Räte verpflichtet, die Räumung durchzuführen, wenn kein Arbeitsrechtsverhältnis besteht und vom Betrieb der Antrag auf Räumung gestellt wird. Das ist jedoch bis heute nicht geschehen. Es liegt also eine Gesetzesverletzung vor, gegen die sich der Einspruch des Staatsanwalts richtet.

Aus den Gründen:

§ 6 der VO über Wohnungen für Werk tätige der volkseigenen und ihnen gleichgestellten Betriebe vom 6. November 1952 führt die einzelnen Möglichkeiten auf, nach denen eine Wohnung frei zu machen ist. In jedem Fall, wo ein Nichtberechtigter eine Wohnung nutzt — um einen solchen handelt es sich bei Herrn M. —, ist das Räumungsbegehren zunächst vom Betrieb bei dem Nichtberechtigten selbst geltend zu machen. Das ist seitens des VEB gegenüber Herrn M. geschehen.

Wenn der Nichtberechtigte trotz Aufforderung zur Räumung nicht räumt (die Räumung kann von ihm nur bei Zuweisung einer zumutbaren anderweitigen Wohnung verlangt werden), dann muß der Betrieb seinen Antrag auf Räumung vor dem Verwaltungsorgan — das ist die zuständige Abt. Wohnraumlentung — geltend machen. Durch diesen Antrag wird ein Räumungsverfahren im Verwaltungswege eingeleitet. Der Gerichtsweg ist hierfür ausgeschlossen.

Natürlich soll eine Zwangsraummung nach Möglichkeit vermieden und von der Möglichkeit eines Wohnungstausches Gebrauch gemacht werden. Soweit bekannt ist, hat der Betrieb hierfür eine Tauschwohnung zur Verfügung gestellt. Ist diese ausreichend und zumutbar, dann ist sie Herrn M. zuzuweisen. Wenn dieser die Wohnung nicht annimmt, dann bleibt nur der Weg der Zwangsraummung im Verwaltungsweg übrig. Diese ist allerdings anzudrohen und eine Frist von acht Tagen hierfür einzuhalten. Keinesfalls hat der Inhaber einer Werkwahrung, der unterbelegten Wohnraum zur Verfügung hatte, Anspruch auf eine gleichwertige Wohnung.

Da der Rat der Stadt E. trotz der im vorigen Jahr bei ihm beantragten Räumung diese bis zum heutigen Tage noch nicht durchgeführt hat, liegt eine Verletzung der VO über Wohnungen für Werk tätige der volkseigenen und ihnen gleichgestellten Betriebe vor. Der § 6 Abs. 1 Buchst. b und c setzt für die Räumung Fristen bis zu drei Monaten nach Ablauf des Monats, in dem die Beendigung des Arbeitsrechtsverhältnisses liegt.

Anmerkung:

Umfassend nimmt P ü s c h e l in seinem Beitrag „Das Verfahren bei Streitigkeiten über Werkwohnungen volkseigener Betriebe“ in *Arbeitsrecht*, 1958, Heft 6, S. 169 zu dieser Frage Stellung.

Die Redaktion