

Stimmung ist aber keine Grundlage für eine gerichtlich anzuordnende Zwangsverwaltung. § 6 Abs. 2 der genannten VO bestimmt, daß die Kosten der Bauarbeiten vom Grundstückseigentümer zu tragen sind. Eine Zwangsverwaltung könnte hiernach nur wegen dieser Erstattungsansprüche, also wegen Geldforderungen angeordnet werden. Nach § 6 Abs. 3 der VO hat der Minister der Finanzen Bestimmungen über Kreditgewährung zu erlassen. Eine solche Bestimmung war in §§ 5, 7 der inzwischen aufgehobenen Anordnung vom 2. September 1949 über die Kreditgebung für Wiederinstandsetzung bzw. Wiederaufbau privater Wohnungsbauten (ZVOB1. S. 714) enthalten.

Bei Weigerung der Grundstückseigentümer, notwendige Arbeiten durchzuführen, wurde von der örtlichen Volksvertretung (Stadtverordnetenversammlung) die Durchführung der Bauarbeiten und die Aufnahme eines Kredits beschlossen und mit beiden der örtliche VEB Kommunale Wohnungsverwaltung beauftragt. Gleichzeitig wurde, um die Rückzahlung des Kredits zu gewährleisten, der Kommunalen Wohnungsverwaltung die Grundstücksverwaltung übertragen. Diese Handhabung hat sich in der Praxis durchaus bewährt. An Stelle der aufgehobenen AO vom 2. September 1949 ist nunmehr bei Weigerung der Eigentümer, notwendige Arbeiten ausführen zu lassen, § 16 der Verordnung über die Finanzierung von Baumaßnahmen zur Schaffung und Erhaltung von privatem Wohnraum vom 28. April 1960 (GBl. I S. 351) getreten. Hiernach beschließt der örtlich zuständige Rat die Durchführung der Baumaßnahmen auf Rechnung der Grundstückseigentümer und veranlaßt die Aufnahme des Kredits, die Eintragung eines Grundpfandrechts und die Regelung der Kreditrückzahlung.

Die Grundstückssicherung wird auf Grund des Ratsbeschlusses als Eintragungsunterlage im Grundbuch eingetragen. Mit Durchführung der Bauarbeiten und Verfügung über die Kreditmittel wird das Bauamt beauftragt. Zur Sicherung der Verzinsung und Rückzahlung erhält der Eigentümer die Auflage, die Mietzinsen auf einem beim kreditgebenden Institut zu unterhaltenden Hausverwaltungskonto einzuzahlen und aus dem entstehenden Guthaben außer den Abgaben und den laufenden Instandhaltungskosten die Zins- und Tilgungsleistungen für den Kredit zu bestreiten. Die Tilgung ist so hoch festzusetzen, daß alle verbleibenden Überschüsse herangezogen werden (§ 14 der VO). Kommt der Eigentümer dieser Auflage nicht nach und

weist das erwähnte Hausverwaltungskonto kein zum Ausgleich der Leistungsraten für den Kredit ausreichendes Guthaben auf, müßte auch hier das Kreditinstitut nach Erwirkung eines Schudtitels die Zwangsvollstreckung durch Antrag auf Anordnung der Zwangsverwaltung betreiben.

Viel zweckmäßiger würde es sein, hier sofort die von Peter vorgeschlagene „Kommunale Zwangsverwaltung“ zu beschließen. Ein derartiger Beschluß gegenüber Eigentümern, die ihre Grundstücke vernachlässigen, steht durchaus im Einklang mit Satz 1 des Artikels 28 der Verfassung der DDR. Diese Verwaltung im gesellschaftlichen Interesse sollte nicht erst der künftigen Neuregelung des Zivilprozeß- und Vollstreckungsrechts vorbehalten werden, sondern es sollte geprüft werden, inwieweit sie schon jetzt, gestützt auf § 16 der VO vom 28. April 1960, eingeführt werden kann. Die Kommunale Wohnungsverwaltung wird hierbei zur Kreditaufnahme und Grundstücksbelastung ermächtigt. Bei der Kreditaufnahme werden die rechtlichen Verhältnisse, insbesondere auch die Rangfolge der Belastungen, durch das Kreditinstitut festgestellt. Die Aufstellung eines Teilungsplans durch das Gericht ist entbehrlich. Man könnte jedoch eine Aufstellung eines gerichtlichen Teilungsplanes für besondere schwierige Fälle, z. B. bei unübersichtlichen Rangverhältnissen oder Unklarheiten über die Gläubiger oder bei der Notwendigkeit von Hinterlegungen beim Staatlichen Notariat, vorsehen. Sonst aber würden gerichtliche Zwangsmaßnahmen überhaupt überflüssig werden.

Der Vorschlag Peters, bei allen durch das Gericht anzuordnenden Zwangsverwaltungen grundsätzlich die Kommunalen Wohnungsverwaltungen als Zwangsverwalter zu bestellen, ist zu begrüßen. Infolge der Überalterung und oft auch Überlastung der jetzt noch bestellten Zwangsverwalter (meist gewerbsmäßige Grundstücksverwalter) besteht ohnehin schon ein Mangel an für die Zwangsverwaltertätigkeit geeigneten Privatpersonen. Rechtsanwälte dürften für diese Tätigkeit ebenfalls ausscheiden. Auch hier besteht kein Grund, erst die gesetzliche Neuregelung des Vollstreckungsrechts abzuwarten. Es bedarf evtl. einer auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmten Organisation (Arbeitskapazität) bei den einzelnen Wohnungsverwaltungen. Das sind aber keine unüberwindlichen Schwierigkeiten. Die KWV sollte zugleich ermächtigt sein, auch als gerichtlich bestellter Zwangsverwalter notwendige Kredite aufzunehmen und Sicherheiten zu bestellen.

## *&us dar Praxis — für die Praxis*

### Staatsanwälte unterstützen das Produktionsaufgebot

Am 6. September 1961 haben die Arbeiter der Abteilung Elektroendreherei im VEB Elektrokohle Berlin-Lichtenberg alle Arbeiter, Angestellten und Angehörigen der Intelligenz der DDR zum Produktionsaufgebot für die Vorbereitung des Friedensvertrages aufgerufen<sup>1</sup>. In dem Aufruf verpflichten sie sich, in der gleichen Zeit für das gleiche Geld mehr zu produzieren, um die Republik zu stärken; denn sie wissen, je stärker die Deutsche Demo-

kratische Republik ist, desto stärker ist der Friede in Deutschland.

Ihr Aufruf hat in der gesamten Republik einen großen Widerhall gefunden, denn „die Aufgabe besteht jetzt darin, bei Festigung der Sicherungsmaßnahmen unsere ganze Kraft dem friedlichen sozialistischen Aufbau zu widmen“<sup>2</sup>. Hierbei, besonders bei der Durchsetzung der sozialistischen Arbeitsdisziplin, der Entwicklung und Festigung des sozialistischen Bewußtseins, sind Aus-

einandersetzungen unausbleiblich. Das sozialistische Recht, als Hebel der sozialistischen Bewußtseinsbildung, muß deshalb den Prozeß der Klärung überall dort, wo es notwendig und erforderlich ist, mit unterstützen. Das soll an folgendem Beispiel gezeigt werden:

In der Sprechstunde der Bezirksstaatsanwaltschaft erschien ein Bürger und wollte wissen, was er machen könne: Der Mann seiner Tochter — die Mutter eines Kindes ist und das zweite erwartet — komme oft tagelang nicht nach Hause, bleibe dann mehrere Tage der Arbeit fern und führe einen unmoralischen Lebenswandel. Dadurch bekomme seine Tochter selten das für die Familie erforderliche

<sup>1</sup> vgl. Neues Deutschland (Ausg. B) vom 7. September 1961, S. 1.

<sup>2</sup> W. Ulbricht. Wie geht es weiter in Berlin?, Neues Deutschland (Ausg. B) vom 26. August 1961, S. 4.