

Die von Springer aufgezeigte Problematik der Festigung der Eigentumsrechtsgemeinschaften sozialistischer Kollektive mitsamt der Erschwerung der Auflösung der Gemeinschaft, wenn sie von einer Minderheit begehrt wird, käme also nur dann in Betracht, wenn Mitglieder eines Kollektivs aus ihrem persönlichen Eigentum finanzielle Mittel aufbringen, um sich einen gemeinschaftlichen Gegenstand zu erwerben, wie z. B. Studenten, die für ihren Wohnraum im Internat ein Fernsehgerät erwerben. Hier besteht eine echte Mehrheit von persönlichen Eigentümern, die noch dazu, durch den Zweck der Anschaffung bedingt, zeitlich begrenzt ist und eines Tages durch Auseinandersetzung über das gemeinschaftliche Vermögen aufgelöst werden muß. Beide Beispiele zeigen, wie sehr man sich davor hüten muß, die Vermögensbeziehungen der Menschen in sozialistischen Gemeinschaften unter Rechtsformen zu pressen, die der gesellschaftlichen Wirklichkeit widersprechen und der Entwicklung der sozialistischen Kollektivität in den gesellschaftlichen Beziehungen im Wege stehen.

Die ZGB-Grundkommission hat in ihrer letzten Sitzung auch darüber beraten, ob die von Springer unter Hinweis auf den Gebrauchwarenhandel geforderte begrenzte Zulassung des Eigentumserwerbs vom Nichtberechtigten in das ZGB Eingang finden sollte.

Die bisherigen Vorstellungen gingen bekanntlich dahin, einen gutgläubigen Erwerb beweglicher Sachen nur bei Geld, Inhaberpapieren, Versteigerungen oder sonstigen staatlichen Verfügungen als möglich zuzulassen.

Die Grundkommission hat sich dafür entschieden, an ihrer bisherigen Auffassung festzuhalten, nach der bei dem Kauf zwischen Bürgern dem Käufer zugemutet werden muß, sich davon zu vergewissern, daß der Verkäufer auch Eigentümer des Kaufobjektes ist. Sie hat sich dafür ausgesprochen, daß die Interessen des Bürgers, über dessen Vermögen unberechtigt verfügt wird, nicht weniger Schutz verdienen als die des Käufers. Sie verzichtet damit auf eine allgemeine Regelung des Gutgläubensschutzes nach Art der §§ 932 ff. BGB. Damit entfällt aber nicht jeglicher Gutgläubensschutz. Der Eventualvorschlag Springers, den gutgläubigen Erwerb des Eigentums an Konsumgütern vom Nichtberechtigten — auch bei volkseigenen Gebrauchsgütern! — zuzulassen, wenn diese Gegenstände beim Einzelhandelskauf erworben worden sind, ist von der Grundkommission im Prinzip gebilligt worden. Damit wird dem rechtspolitischen Anliegen Springers, die durch den Gebrauchwarenhandel ermöglichte maximale Ausnutzung hochwertiger Konsumgüter eigentumsrechtlich mittels einer Schutzbestimmung zugunsten des Erwerbers zu fördern, im wesentlichen Rechnung getragen.

*Dr. ANITA GRANDKE, beauftr. Dozentin am Institut für Zivilrecht der Humboldt-Universität Berlin*

## **Die rechtliche Gestaltung der Mietermitverwaltung im Wohnungsrecht des ZGB**

(Schluß)\*

### **Wohnungsverwaltungen in den städtischen Wohngebieten**

Das Politbüro des Zentralkomitees der SED hat in seinem Beschluß vom 6. August 1963 Grundsätze über das System der Leitung der politisch-ideologischen Arbeit in den städtischen Wohngebieten entwickelt, die das Ziel verfolgen, die Arbeit in den städtischen Wohngebieten auf eine neue, höhere Stufe zu stellen". Es geht darum, den Grundgedanken des Produktionsprinzips auch in der staatlichen und gesellschaftlichen Gestaltung des Lebens in den Wohngebieten Geltung zu verschaffen. In den Wohngebieten soll die Lösung der materiellen Aufgaben eng mit der Weiterentwicklung sozialistischer Formen des Zusammenlebens verbunden und in allem eng mit der Bevölkerung zusammengearbeitet werden.

Von den verschiedenen Aufgaben, die im Wohngebiet zu lösen sind, kommt denen des Wohnungswesens eine zentrale Bedeutung zu. Deshalb wurde beschlossen, in den städtischen Wohngebieten schrittweise Wohnungsverwaltungen zu schaffen\*<sup>4,5</sup>.

Selbstverständlich liegen gegenwärtig noch keine Erfahrungen aus der Arbeit der Wohnungsverwaltungen vor. Doch ihre Aufgabenstellung, Arbeitsweise sowie die Zusammensetzung der Leitung sind darauf gerichtet, ein einheitliches System der Leitung des Wohnungswesens zu schaffen und die Aufgaben zur Wohnraumerhaltung mit der kulturell-ideologischen Arbeit zu verbinden. Die Wohnungsverwaltungen werden Schritt für Schritt auch Einfluß auf die Erhaltung der

privateigenen Häuser nehmen und die Entwicklung des Gemeinschaftslebens sowie die Zusammenarbeit zwischen den Mietern und den Hauseigentümern unterstützen.

Mit der Schaffung der Wohnungsverwaltungen werden bessere Voraussetzungen gegeben sein, um durch die Leitungstätigkeit die in der Mietermitverwaltung liegenden ökonomischen und ideologischen Potenzen viel stärker und bewußter zu nutzen, als dies bisher der Fall war.

Die Wohnungsverwaltungen werden zu einem großen Teil die Aufgaben der KWV übernehmen. Sie werden staatliches Organ und zugleich staatliches Wirtschaftsorgan sein, das nach dem Prinzip der wirtschaftlichen Rechnungsführung tätig ist. Gleichzeitig werden damit erste Ansätze geschaffen, die ihre Entwicklung zu einem Organ der kommunistischen Selbstverwaltung andeuten.

Für die volkseigenen und volkseigen verwalteten Häuser wird die Wohnungsverwaltung schrittweise der Vertragspartner der Mieter und auch Partner der Hausgemeinschaften werden, die Mitverwaltungsverträge abschließen.

Wenn ich in den weiteren Ausführungen die rechtlichen Konsequenzen aus den Beziehungen zwischen Hausgemeinschaft und HGL zur KWV untersuche, so entspricht das dem gegenwärtigen Stand, da die Übertragung der Aufgaben der KWV auf Wohnungsverwaltungen erst in den Anfängen begriffen ist.

### **Die rechtlichen Konsequenzen aus der Tätigkeit der Hausgemeinschaften**

Bisher wurde mehrfach vom Mitwirkungsrecht der Hausgemeinschaft, nicht von dem der Hausgemeinschaftsleitung oder einiger Mieter gesprochen. Das geschah ganz bewußt. Die HGL ist ja gerade Sprecher des Kollektivs, und der einzelne Mieter wirkt über die Wahrnehmung und Erfüllung seiner Rechte und Pflicht-

\* Der erste Teil dieses Beitrags ist in NJ 1964 S. 46 f. veröffentlicht.

4. Der Beschluß ist veröffentlicht in Neuer Weg 1963, Heft 16, S. 764 f.

5. Vgl. Vorläufige Richtlinie über die Aufgaben, Stellung und Arbeitsweise der Wohnungsverwaltungen in den städtischen Wohngebieten vom 7. November 1963, Sozialistische Demokratie 1964, Nr. 2, Beilage; VO über die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften vom 21. November 1963 (GBl. 1964 II S. 17).