

Nachweis des betrieblichen Wohnraumbedarfs auf der Grundlage der Wohnraum- und Arbeitskräftebilanz des Betriebes.

§9

(1) Die örtlichen Räte übergeben volkseigene Wohnungen bzw. Wohnkomplexe, die auf Grund des Gesetzes vom 9. Januar 1958 über die Finanzierung des volkseigenen Wohnungsbaues (GBI. I S. 69) im Zusammenhang mit der Erweiterung und Errichtung von Schwerpunktbetrieben entstehen, auf Verlangen dieser Betriebe in die betriebliche Verwaltung und Nutzung. Die Betriebe führen an die VEB Kommunale Wohnungsverwaltung als Rechtsträger der Wohnungen jährlich mindestens 1 % der Baukosten zum Tilgungsstock ab.

(2) Bei größeren Neubaukomplexen mit Werkwohnungen mehrerer Schwerpunktbetriebe ist gemeinsam mit den beteiligten Betrieben vom Rat der Stadt oder Gemeinde zu prüfen, inwieweit die Verwaltung durch den VEB Kommunale Wohnungsverwaltung zweckmäßig und durchzuführen ist.

Abschnitt IV

Planung des Wohnungsneubaues

§ 10

Die Räte der Bezirke bzw. Kreise oder Stadtkreise stimmen bei der Perspektiv- und Jahresplanung sowie der Vorbereitung des Wohnungsbaues mit den Schwerpunktbetrieben und den zuständigen Räten der Städte und Gemeinden den Umfang und die Standorte des Wohnungsbaues für den Betrieb, den Anteil der einzelnen Wohnungsgrößen und die dazugehörigen Gemeinschaftseinrichtungen einschließlich der Wohnraumversorgung der dort Beschäftigten ab.

§11

Die Direktoren der Schwerpunktbetriebe haben das Recht, die Einhaltung der Bauablaufpläne des für den Betrieb bestimmten Wohnungsneubaues einschließlich der Gemeinschaftseinrichtungen und die termin- und qualitätsgerechte Übergabe der Wohnkomplexe zu kontrollieren.

Abschnitt V

Aufgaben der Wohnraumlentung

§12

Den Direktoren der Schwerpunktbetriebe obliegt in enger Zusammenarbeit mit den betrieblichen Gewerkschaftsleitungen im Rahmen ihres Werkwohnungs fonds in den festgelegten Arbeiterwohnsitzgemeinden gemäß § 19 der Verordnung die selbständige Durchführung der Aufgaben, die den für die Wohnraumlentung zuständigen Organen gestellt werden. Zur Sicherung einheitlicher Maßstäbe für die Vergabe des Wohnraumes im Territorium sind die von den zuständigen örtlichen Organen der Staatsmacht getroffenen Festlegungen für die Verteilung des Wohnraumes zugrunde zu legen.

§ 13

Die Direktoren der Betriebe gemäß § 1 Abs. 1 Buchst. b unterbreiten nach Zustimmung der Betriebsgewerkschaftsleitung den Räten der Städte, Stadtbezirke und

Gemeinden Vorschläge für die Vergabe ihrer Werkwohnungen. Bei Wohnungen der Produktionsgenossenschaften unterbreiten die Vorstände diese Vorschläge.

§14

(1) Die Räte der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden unterstützen die von den Direktoren der Betriebe getroffenen Maßnahmen bei der schrittweisen Freimachung von Werkwohnungen, die von Betriebsfremden genutzt werden.

(2) Die Betriebe sind verpflichtet, die ihnen neben den Werkwohnungen von den Räten der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden zur Verfügung gestellten Wohnungen vorrangig zur Freimachung von Werkwohnungen, die Nichtberechtigte bewohnen, zu verwenden.

Abschnitt VI

Verwaltung, Bewirtschaftung und Erhaltung

§15.

(1) Die Direktoren der Betriebe, die über Werkwohnungen verfügen, tragen die Verantwortung für die Erhaltung und rationelle Bewirtschaftung der von ihnen verwalteten Wohnungen. Sie organisieren dazu den rationellen Einsatz ihrer betrieblichen Reparaturkapazitäten und nehmen Einfluß auf die Entfaltung der Initiative der Werkangehörigen zur Durchführung von Erhaltungs-, Modernisierungs- sowie Um- und Ausbaumaßnahmen entsprechend den in der Verordnung getroffenen Festlegungen. Bei den werksgebundenen Wohnungen übernehmen die Betriebe diese Verpflichtungen auf Grund von Vereinbarungen mit kommunalen Wohnungsverwaltungen.

(2) Die Direktoren der Betriebe, denen Werkwohnungen unterstehen, sichern die Durchsetzung von Prinzipien der wirtschaftlichen Rechnungsführung in den betrieblichen Wohnungsverwaltungen.

Abschnitt VII

Mietverhältnis über Werkwohnungen

§ 16

(1) Das Mietverhältnis über eine Werkwohnung entsteht durch Abschluß eines Mietvertrages zwischen dem Betrieb als Vermieter und dem Werkangehörigen als Mieter. Voraussetzung für den Abschluß eines Mietvertrages über eine Werkwohnung ist das Bestehen eines Arbeitsrechtsverhältnisses mit dem Betrieb, die Zugehörigkeit zum Kreis der Berechtigten und die Wohnungszuweisung.

(2) Partner des Mietvertrages über eine Werkwohnung ist nur dasjenige Haushaltsmitglied, das in einem Arbeitsrechtsverhältnis mit dem Betrieb steht, ohne Beeinträchtigung der sich aus § 34 des Familiengesetzbuches der Deutschen Demokratischen Republik vom 20. Dezember 1965 (GBI. I 1966 S. 1) ergebenden Rechte.

(3) Bei werksgebundenen Wohnungen kann der Mietvertrag zwischen dem Betrieb und dem Werk tätigen auf der Grundlage eines Nutzungsvertrages zwischen Betrieb und dem Rechtsträger bzw. Eigentümer abgeschlossen werden.

(4) Im Mietvertrag können im Rahmen der zulässigen Mietpreise differenzierte Mietpreise für Werkfremde und Werkangehörige festgelegt werden. Die