

Spezialkenntnisse auf allen Gebieten zu verlangen und damit die Auffassung zu vertreten, der Direktor müsse am Arbeitsplatz eines jeden beliebigen Richters ebensoviel leisten können wie dieser. Ebenso falsch wäre es aber auch, dem spezialisierten Richter auf seinem Gebiet größere Kenntnisse und größeres Wissen streitig zu machen. Im Gegenteil, gerade das ermöglicht dem Richter, dem Direktor beratend zur Seite zu stehen, und verpflichtet diesen andererseits, solchen Rat einzuzuholen.

Der Direktor kann sich daher bei seinen Leitungsentscheidungen auf fundierte Beurteilungen der Einzelbereiche durch den jeweiligen Senat stützen. Zur Sicherung der Kollektivität im Senat sollte er sich allerdings nicht an den einzelnen Richter wenden — wenngleich ihm eine solche Befugnis nicht etwa abgespro-

chen werden kann —, sondern grundsätzlich alle von einem Mitglied des Senats zu erledigenden Aufgaben dem Vorsitzenden zuweisen und es diesem überlassen, die Erfüllung zu organisieren. Die Verantwortlichkeit des Vorsitzenden für das Senatskollektiv wird um so besser gewahrt, je weniger unmittelbare Weisungen durch die Direktoren an die Richter ergehen. Das ist nicht etwa eine Forderung nach Einschränkung der staatlichen Leitung, sondern nach ihrer Qualifizierung. Auf der Seite des Direktors liegt der Vorteil darin, daß er seine Kraft auf die Lösung der Hauptaufgaben konzentrieren kann.

Dr. HORST FINCKE, wiss. Mitarbeiter am Institut für Ausländisches Recht und Rechtsvergleichung an der Deutschen Akademie für Staats- und Rechtswissenschaft „Walter Ulbricht“

Die Räumungsfrist bei erfaßtem bzw. ohne gültige Zuweisung bezogenem Wohnraum

Hildebrandt, / Mandel gehen in ihrem Artikel „Neuregelung der Wohnraumlenkung und einige zivilrechtliche Aspekte“ (NJ 1968 S. 305 ff. [308]) davon aus, daß hinsichtlich der Festsetzung der Fristen bei der Räumung von Wohnungen, die unoeerechtigt bezogen wurden, und der Räumung von erfaßtem Wohnraum gleiche Maßstäbe anzuwenden seien. Dieser Auffassung kann m. E. nicht gefolgt werden.

§ 23 Satz 1 der VO über die Lenkung des Wohnraumes (WLVO) vom 14. September 1967 (GB. II S. 733) regelt, daß „erfaßter bzw. ohne gültige Zuweisung bezogener Wohnraum“ nach Ablauf einer festgesetzten angemessenen Frist zu räumen ist. Dazu bestimmt § 8 der 1. DB zur WLVO vom 24. Oktober 1967 (GBI. II S. 739), daß die Räumungsfrist bei „erfaßtem Wohnraum“ insgesamt sechs Wochen beträgt. Die Formulierung „ohne gültige Zuweisung bezogener Wohnraum“ wurde m. E. bewußt nicht in diese Bestimmung aufgenommen, weil ein grundsätzlicher Unterschied zwischen der Räumung einer erfaßten Wohnung und der Räumung einer rechtswidrig bezogenen Wohnung besteht.

In erfaßten Wohnungen oder Wohnräumen bestehen zwischen dem Bürger und den staatlichen Organen und dem Mieter und dem Vermieter Rechtsverhältnisse. Mit der Erfassung greift das örtliche Staatsorgan in bestehende Rechtsverhältnisse ein bzw. kündigt an, daß es mit den bis dahin bestehenden Rechtsverhältnissen nicht mehr einverstanden ist. In solchen Fällen muß alles getan werden, um eine freiwillige Räumung zu erreichen. Die Räumung auf dem Verwaltungswege kann nur eine Ausnahme sein. Dem Bürger muß Zeit bleiben, sich auf die Räumung vorzubereiten. Deshalb sind die dafür festgesetzten Mindestfristen gerechtfertigt.

Derartige Erwägungen gelten aber nicht beim Bezug einer Wohnung

ohne gültige Wohnraumzuweisung. Wird eine leere oder eine frei gewordene Wohnung ohne gültige Zuweisung bezogen, so entsteht ein rechtswidriger Zustand. Jedem Bürger ist bekannt, daß Wohnraum der Bewirtschaftung unterliegt und daß niemand das Recht hat, eine leere oder frei gewordene Wohnung ohne die Zuweisung des örtlichen Staatsorgans zu beziehen.

Nach Hildebrandt/Mandel müßte auch in einem solchen Fall vom örtlichen Staatsorgan zunächst Räumung der rechtswidrig bezogenen Wohnung angeordnet werden. Nach Ablauf von drei Wochen könnte die Räumung auf dem Verwaltungswege festgesetzt werden, wobei wiederum drei Wochen Zeit gegeben werden müßten. Dann wären noch die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen. Da jede der eingeleiteten Maßnahmen mit der Beschwerde angefochten

werden kann, können unter Umständen zwölf Wochen vergehen, bis die Räumung durchgesetzt werden könnte. In einem solchen Zeitraum hat sich oft das Leben der Bürger in der von ihnen rechtswidrig bezogenen Wohnung so stabilisiert, daß eine Rückführung in ihre frühere Wohnung, die ihnen in dieser Zeit freigehalten werden müßte, schwierig oder sogar unmöglich ist.

Um den Maßnahmen des Staatsrates zur Erhöhung der Eigenverantwortlichkeit der Städte und Gemeinden gerecht zu werden, ist m. E. von folgendem auszugehen: Hat ein Bürger eine leere oder frei gewordene Wohnung ohne Einverständnis des dafür zuständigen - staatlichen Organs bezogen, so hat dieses Organ nicht nur das Recht, sondern auch die Pflicht, den Rechtszustand wiederherzustellen, der vorher bestanden hat. Es muß den Bürger aus der rechtswidrig bezogenen Wohnung ausweisen und ihn auf seine Kosten in seine bisherige Wohnung zurückführen. Das kann in kürzeren Fristen als in den in § 8 der 1. DB zur WLVO vorgesehenen und u. U. auch sofort geschehen, sofern die Voraussetzungen der „angemessenen Frist“ i. S. des § 23 Satz 1 WLVO vorliegen. Dabei sind selbstverständlich die individuellen Besonderheiten jedes Einzelfalles zu berücksichtigen. Es ist auch notwendig, daß der Betroffene gemäß § 2 der 1. DB zur WLVO einen schriftlichen Bescheid über die Räumungsentscheidung erhält. Ferner empfiehlt es sich, auch in der Hausgemeinschaft klarzustellen, daß mit der Räumungsmaßnahme lediglich der rechtmäßige Zustand wieder hergestellt wird.

Nur in begründeten Ausnahmefällen ist der zuständige Rat berechtigt, dem betreffenden Bürger den Wohnraum auch noch nachträglich zuzuweisen.

HELMUT MÜLLER, Lehrer an der Verwaltungsschule „Edwin Hoernle“, Weimar

Zur Beendigung des Mietverhältnisses über eine Werkwohnung beim Tode des Werkstätigen

Nach § 17 Abs. 5 der Ordnung über die Wohnraumversorgung für die Werkstätigen der Schwerpunktbetriebe und der Betriebe mit Werkwohnungen (WVO) — Anlage zur VO über die Lenkung des Wohnraumes vom 14. September 1967 (GBI. II S. 737) — hat bei Beendigung des Arbeitsrechtsverhältnisses durch den Tod des Werkstätigen der Direktor des Betriebes mit Zustimmung der BGL darüber zu entscheiden, ob das Mietverhältnis mit den im Haushalt lebenden Familienangehörigen fortgesetzt wird. Dazu wird teilweise die Auffassung vertreten, daß es dann, wenn das Mietverhältnis aus betriebsbedingten Gründen nicht fortgesetzt werden kann, keiner Kündigung gegenüber den Familienangehörigen des Werkstätigen bedürfe, da nur dieser Mieter der Werkwohnung gewesen sei und der Mietvertrag —

ebenso wie das Arbeitsrechtsverhältnis — mit seinem Tode ende. Das führe zugleich zur Beendigung des Mietverhältnisses mit seinen im Haushalt lebenden Angehörigen. Dieser Auffassung kann ich mich nicht anschließen. Sie könnte zu dem — in der Praxis wohl kaum vorkommenden, aber immerhin theoretisch denkbaren — Fall führen, daß der Betriebsdirektor am Tage nach dem Tode des Werkstätigen entscheidet, das Mietverhältnis mit den Familienangehörigen nicht fortzusetzen, ihnen diese Entscheidung umgehend bekanntgibt und, wenn die Familienangehörigen die Wohnung nicht räumen wollen, daraufhin sofort Räumungsklage erhebt. Bei einer solchen Konsequenz stünde den Familienangehörigen nicht einmal der Schutz zur Seite, den in den sonstigen Fällen der Beendigung des Ar-