

## Aufgaben der Konfliktkommissionen sowie der Kammern und Senate für Arbeitsrechtssachen bei Streitigkeiten aus Mietverhältnissen über Werkwohnungen

Ein wesentliches Element der planmäßigen Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen der Werktätigen ist die Gestaltung der Wohnbedingungen entsprechend einer Wohnungspolitik, die mit der Entwicklung der Bevölkerungs- und Familienstruktur sowie den Standorten der Produktionsstätten übereinstimmt.<sup>1/</sup> Große Aufgaben haben hierbei die strukturbestimmenden Betriebe und Kombinate sowie alle anderen Betriebe, denen Werkwohnungen zur Verfügung stehen, deren zweckmäßige Nutzung, Verwaltung und Erhaltung ihrer Verantwortung unterliegt.<sup>2/</sup>

Die Ordnung über die Wohnraumversorgung für die Werktätigen der Schwerpunktbetriebe und der Betriebe mit Werkwohnungen (Werkwohnungsordnung)<sup>3/</sup> orientiert darauf, daß mit der Bereitstellung von Werkwohnungen die Betriebstreue und die Bildung von Stammbelegschaften zu fördern sind. Dieser Gedanke wird in Abschn. III Ziff. 6 des Beschlusses des Staatsrates der DDR zur Entwicklung sozialistischer Kommunalpolitik<sup>4/</sup>, ausgehend von der wachsenden politischen und ökonomischen Rolle der volkseigenen Betriebe und Kombinate im Territorium, erneut hervorgehoben. Zugleich wird dort die Richtung der weiteren Entwicklung vorgezeichnet, nach der strukturbestimmenden Betrieben und Kombinat, die in die Objektplanung einbezogen sind, die Verantwortung für die Planung und Finanzierung des Werkwohnungsbaus, die Erhaltung und Bewirtschaftung dieser Wohnungen sowie ihre Vergabe übertragen werden soll. Neben Mitteln aus dem Kultur- und Sozialfonds können in Übereinstimmung mit dem Plan auch Mittel aus den im Rahmen der Eigenerwirtschaftung zur Verfügung stehenden Fonds zur Finanzierung der Erhaltung und Erweiterung von Wohnraum eingesetzt werden. Dabei ist es ■ möglich, im Mietvertrag über die Werkwohnung niedrigere als die ortsüblichen Mietpreise festzulegen. Die Preisdifferenz trägt der Betrieb.

### Gesellschaftliche Kontrolle auf dem Gebiet des Werk Wohnungswesens

Entsprechend den in der Verfassung verankerten bewährten Grundsätzen der sozialistischen Demokratie wirken die Werktätigen und ihre Gewerkschaften in vielfältigen Formen auch bei der Erfüllung der Aufgaben auf dem Gebiete des Werkwohnungswesens mit, die in Übereinstimmung mit dem Gesetzbuch der Arbeit vor allem von den Leitern der Betriebe und Kombinate wahrzunehmen sind. Das Präsidium des Bundesvorstandes des FDGB hebt im Beschluß vom 5. No-

1/ Vgl. E. Schulze/Siewert, „Die Steigerung der Arbeitsproduktivität und die Gestaltung der Arbeits- und Lebensbedingungen“, Einheit 1970, Heft 10, S. 1278 ff.; „Produktivität, Planerfüllung und die Arbeits- und Lebensbedingungen“, Tribüne vom 13. November 1970, S. 5.

2/ In den folgenden Darlegungen wird nicht auf Probleme der Werkwohnungen gleichgestellten Wohnungen landwirtschaftlicher Produktionsgenossenschaften und zwischengewerkschaftlicher Einrichtungen eingegangen.

3/ Anlage zur Verordnung über die Lenkung des Wohnraumes vom 14. September 1967 — WRLVO — (GBl. H. S. 733).

4/ Beschluß des Staatsrates der DDR „Die weitere Gestaltung des Systems der Planung und Leitung der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung, der Versorgung und Betreuung der Bevölkerung in den Bezirken, Kreisen, Städten und Gemeinden“ — zur Entwicklung sozialistischer Kommunalpolitik — vom 16. April 1970 (GBl. I S. 39).

5/ Aufgaben der Gewerkschaften zur Durchsetzung des Beschlusses des Staatsrates der DDR vom 16. April 1970 „Zur Entwicklung sozialistischer Kommunalpolitik“, Tribüne vom 23. November 1970, Beilage.

vember 1970/5/ hervor, daß besonders bei den Experimenten für den Bau und die Verwendung von Werkwohnungen die gewerkschaftliche Mitarbeit und Kontrolle von Anfang an zu gewährleisten ist. Die Initiative und Tatkraft der Werktätigen ist vor allem zu nutzen, um Reserven bei der Verbesserung der Wohnraumversorgung auszuschöpfen, den Werkwohnungs-fonds durch Erhaltungs-, Modernisierungs- sowie Um- und Ausbaumaßnahmen zu pflegen und zu erweitern.

Bedeutsam ist die gesellschaftliche Kontrolle über die Erfüllung der Aufgaben zur Wohnraumversorgung in den Betrieben, die u. a. im Zusammenhang mit öffentlichen Rechenschaftslegungen der Leiter über die Wohnraumvergabe gemäß § 9 Abs. 3 WRLVO ausgeübt wird. Die Betriebsgewerkschaftsleitungen der Schwerpunktbetriebe<sup>6/</sup> haben das Recht, dem Direktor des Betriebes Vorschläge für die Zuweisung von Werkwohnraum zur Bestätigung zu unterbreiten (§ 9 Abs. 2 Buchst. b WRLVO). Der Zustimmung der Betriebsgewerkschaftsleitung bedürfen Entscheidungen der Direktoren der Schwerpunktbetriebe über die Wohnraumzuweisung sowie Vorschläge der Direktoren anderer Betriebe und Einrichtungen mit Werkwohnungen an die örtlichen Räte zur Vergabe von Werkwohnungen. Die gewerkschaftlichen Wohnungskommissionen in den Betrieben bereiten die Beschlüsse ihrer Leitungen hierzu vor.

### Zuständigkeit der Konfliktkommissionen

Auch die Konfliktkommissionen sind mit bestimmten Aufgaben auf dem Gebiete der Mietverhältnisse über Werkwohnungen betraut, wie sich aus § 21 Werkwohnungsordnung und § 24 Abs. 3 KKO ergibt. Ihre Zuständigkeit ist allerdings auf die Entscheidung von Streitfällen aus Mietverhältnissen über Werkwohnungen begrenzt, die mit dem Arbeitsrechtsverhältnis verbunden sind.<sup>7/</sup>

Aus der Systematik der Konfliktkommissionsordnung ist herzuleiten, daß derartige Streitfälle nach den Bestimmungen für die Beratung von Arbeitsrechtssachen (§§ 24 ff. KKO) zu behandeln sind. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, daß die Begründung des Mietverhältnisses über eine Werkwohnung vor allem das Bestehen eines Arbeitsrechtsverhältnisses voraussetzt (§16 Abs. 1 Werkwohnungsordnung) und die Bereitstellung von Werkwohnraum durch die hierüber verfügbaren Betriebe zu den Maßnahmen der sozialen Betreuung der Betriebsangehörigen gemäß § 119 ff. GBA gehört.

Hiervon geht auch die Richtlinie Nr. 28 des Plenums des Obersten Gerichts zum Zusammenwirken der Gerichte mit den Konfliktkommissionen<sup>8/</sup> aus. Sie präzisiert in Abschn. 2 — Zur Beratung der Konfliktkommission in Arbeitsrechtssachen — die pauschalen Zuständigkeitsregelungen der Werkwohnungs- und der

6/ Von den Räten der Bezirke bestätigte Betriebe und die Deutsche Reichsbahn (§ 1 Abs. 1 Buchst. a Werkwohnungsordnung).

7/ Die Tätigkeit der Konfliktkommissionen bei Streitfällen aus Mietverhältnissen über Wohnungen, die nicht Werkwohnungen sind, unter dem Gesichtspunkt einfacher zivilrechtlicher Rechtsstreitigkeiten ist nicht Gegenstand dieses Beitrages. Im übrigen werden hier vorwiegend die Schiedskommissionen angerufen.

8/ Richtlinie Nr. 28 vom 25. März 1970 (GBl. II S. 251; NJ-Beilage 1/70 [zu Heft 9J; Arbeit und Arbeitsrecht 1970, Heft 9, S. 265, oder Heft 14, S. 425).