

Die gemeinsame Verantwortung der örtlichen Räte und der Rechtspflegeorgane bei der Lösung von Konflikten über den Eigenbedarf an Wohnraum

Die Direktive des VIII. Parteitages der SED zum Fünfjahrplan für die Entwicklung der Volkswirtschaft der DDR 1971 bis 1975 sieht als Hauptaufgabe vor, das materielle und kulturelle Lebensniveau des Volkes auf der Grundlage eines hohen Entwicklungstempos der sozialistischen Produktion, der Erhöhung der Effektivität, des wissenschaftlich-technischen Fortschritts und des Wachstums der Arbeitsproduktivität weiter zu erhöhen.^{1/} Ausgehend von der Prognose, Planung und Bilanzierung der Grundentwicklung der Arbeits- und Lebensbedingungen aller Bürger der DDR ist es Aufgabe der örtlichen Volksvertretungen und ihrer Räte, vor allem auf der Grundlage des Staatsratsbeschlusses zur Entwicklung sozialistischer Kommunalpolitik vom 16. April 1970 (GBl. I S. 39), in enger Zusammenarbeit mit den Kombinat, Betrieben, Genossenschaften, Gewerkschaften und anderen gesellschaftlichen Organisationen die materiellen und finanziellen Möglichkeiten noch umfassender zu nutzen, um die Versorgung und Betreuung der Bevölkerung weiter zu verbessern. In diesen komplexen staatlichen Führungsprozeß ist auch die Zivilrechtspflege sachbezogen eingeordnet.

Ein entscheidender funktionaler Aspekt des sozialistischen Zivilrechts besteht darin, über ein rationelles und auf einen hohen Versorgungs- und Betreuungsgrad gerichtetes Wirtschaften der Betriebe und Einrichtungen zu gewährleisten, daß die Bürger in Verwirklichung des in der Verfassung (Art. 2 Abs. 3) fixierten Prinzips „Jeder nach seinen Fähigkeiten, jedem nach seiner Leistung“ ihren durch Arbeitslohn oder Sozialleistungen erworbenen Wertanteil am gesellschaftlichen Konsumtionsfonds in einen maximal ihren Bedürfnissen entsprechenden und die sozialistische Lebensweise fördernden Anteil materieller und geistig-kultureller Art verwandeln können. Diese Aufgabenstellung besteht auch bei der Entwicklung sozialistischer Wohnbedingungen, bei deren komplexer Leitung die Zivilrechtspflege eine wesentliche Rolle spielt, die anschaulich und verallgemeinerungsfähig bei der Lösung der Probleme des sog. Eigenbedarfs von Hauseigentümern bzw. Vermietern zum Ausdruck kommt.

Die Eigenbedarfsprobleme bei der Verwirklichung des Grundrechts auf Wohnraum

Gestützt auf § 4 MSchG wird in etwa 30 Prozent aller Verfahren wegen Mietaufhebung und Räumung eigener Bedarf des Vermieters an Wohn- oder anderen Räumen geltend gemacht. Die niedrige absolute Zahl dieser Verfahren verdeutlicht nicht, welche Bedeutung der Einheit von persönlichem Eigentum und Nutzung von Wohnräumen bei der Entwicklung sozialistischer Wohnbedingungen zukommt und in welcher Weise und in welchem Umfang die Zivilrechtspflege in Wechselwirkung mit anderen Bereichen der staatlichen und gesellschaftlichen Leitung Eigenbedarfskonflikte lösen und ihrem Entstehen Vorbeugen kann.

Etwa 70 Prozent des in der DDR vorhandenen Wohnraums steht in persönlichem oder privatem Eigentum. Hierunter fällt der weitaus größte Teil der in Dörfern, Kleinstädten und in den Randgebieten der großen Städte zahlreich vorhandenen Ein- und Zweifamilienhäuser, um die es bei den Eigenbedarfsproblemen in

der Hauptsache geht. Obwohl die Eigentümer dieser Gebäude in der Regel in ihnen wohnen, entsteht durch Veräußerung, Erbfall oder Erhöhung des Wohnbedarfs eines bereits auf seinem Grundstück wohnenden Eigentümers immer wieder das Problem, inwieweit gesellschaftlich anerkannte Wohnbedürfnisse im eigenen Haus befriedigt werden können.

Diese Problematik ist Bestandteil des gesellschaftlichen Prozesses der Gestaltung sozialistischer Wohnbedingungen und gehört zur Grundrechtsregelung des Art. 37 der Verfassung. Sie ist ein Aspekt der zur Verwirklichung des Grundrechts auf Wohnraum erforderlichen gerechten Wohnraumverteilung, mit der in der gesamten DDR die Befriedigung der Wohnbedürfnisse entsprechend den örtlichen Möglichkeiten gesichert wird und die das hauptsächlichste Leitungsprinzip zur Entwicklung sozialistischer Wohnbedingungen ist. Hierdurch und in Verbindung mit der durch Neubau, Wert-erhaltung und Rekonstruktion erfolgenden quantitativen und qualitativen Entwicklung der Wohnsubstanz^{2/} können die Wohnverhältnisse als wesentlicher Bestandteil der Arbeits- und Lebensbedingungen ihre stimulierende Rolle im Zusammenhang zwischen der Entwicklung der modernen Produktivkräfte und der Entfaltung der sozialistischen Lebensweise spielen.^{3/}

Die an diesem Ziel orientierte Wohnraumlentkung hat leitungsmäßig vor allem das dynamische Verhältnis zwischen der Entwicklung der Wohnbedürfnisse und den konkreten Möglichkeiten ihrer Befriedigung im jeweiligen Territorium zu beherrschen. Hierauf sind die in den rechtlichen Vorschriften über die Wohnraumlentkung enthaltenen Kriterien ausgerichtet. Die Eigenbedarfsproblematik wird erst dann als rechtlich relevant anerkannt, wenn eine bestimmte Wohnung nach den Grundsätzen der Wohnraumlentkung sowohl dem Vermieter (Eigentümer) als auch dem gegenwärtigen Mieter zur Realisierung ihres Grundrechts auf Wohnraum zur Verfügung gestellt werden könnte. Nur beim Vorliegen dieser Bedingung kann die Eigenbedarfsproblematik als weiterer Aspekt der gerechten Verteilung von Wohnraum entstehen.

Der Hauptinhalt dieses Aspekts ist die Rolle des sozialistischen Aneignungsgesetzes bei der Gestaltung der Wohnbedingungen der Werktätigen. Wohngebäude, an deren Räumen Eigenbedarf geltend gemacht wird, sind überwiegend persönliches Eigentum von Bürgern, also vor allem Arbeitseigentum auf der Grundlage sozialistischer Produktionsverhältnisse, das gemäß der Funktionsbestimmung in Art. 11 Abs. 1 der Verfassung der Befriedigung der materiellen und kulturellen Bedürfnisse der Bürger dient und damit eine wichtige materielle Grundlage der Persönlichkeitsentwicklung bildet. Eigener Bedarf bedeutet demzufolge, daß ein Bürger sein Grundrecht auf Wohnraum durch Nutzung seines auf dem Leistungsprinzip beruhenden Anteils — in Gestalt eines Wohngebäudes — an den individuell verteilten Konsumtionsmitteln verwirklichen will. Die gesellschaftliche und rechtliche Relevanz des eigenen Bedarfs liegt also in der Funktion des persönlichen Eigentums begründet, wobei zu berücksichtigen ist,

^{1/2/} Dazu werden in der Direktive zum Fünfjahrplan 1971 bis 1975 den einzelnen Bezirken der Republik konkrete Zahlen vorgegeben (a. a. O., S. 31 ff.).

^{3/} Vgl. Abschn. I Ziff. 1 des Beschlusses des Staatsrates zur Entwicklung sozialistischer Kommunalpolitik vom 16. April 1970 (GBl. I S. 39).

^{1/1} Vgl. ND-Beilage vom 23. Juni 1971, S. 5.