migte Wohnungstauschvereinbarungen abgeschlossen werden.

Die Beziehungen zwischen den Gerichten und den örtlichen Räten bei der Lösung von Eigenbedarfskonflikten

Die vielfältigen Beziehungen zwischen den Gerichten und den örtlichen Räten im System der komplexen staatlichen Führung sind durch zwei grundlegende Aspekte bestimmt:

Zum einen haben die Gerichte die Aufgabe, ihre Erkenntnisse und Erfahrungen aus dem gesamten Prozeß der Zivilrechtsverwirklichung den örtlichen Räten über stabile Informationsbeziehungen zufließen zu lassen. Hierdurch werden die örtlichen Räte besser in die Lage versetzt, bei ihren Entscheidungen den komplexen Inhalt wohnungswirtschaftlicher Aufgabenstellungen zu berücksichtigen. Bei der Entscheidungsfindung rückt der mögliche Zusammenhang zwischen Lenkungsmaßnahmen und Zivilrechtskonflikten stärker ins Blickfeld.

Zum anderen müssen die Gerichte — vor allem orientiert an den Beschlüssen der örtlichen Volksvertretungen und ihrer Räte — im Verfahren von den Erfordernissen des komplexen Führungsprozesses zur Gestaltung sozialistischer Wohnbedingungen ausgehen und die Rechtsprechung mit ihrem auf die Verwirklichung des Grundrechts der Bürger auf Wohnung gerichteten Inhalt als Beitrag zur Lösung der wohnungspolitischen Aufgaben ausüben. Dies bedingt Formen der Abstimmung und des Zusammenwirkens der Gerichte mit den Organen der Wohnraumlenkung, die bei der Lösung von Eigenbedarfskonflikten einige spezifische Züge aufweisen.

Bei strikter Wahrung der eigenen Verantwortung der Gerichte für die Durchsetzung begründeter bzw. die Abwehr unbegründeter Ansprüche nach § 4 MSchG müssen in jedem Stadium des Verfahrens Beziehungen zu den bisherigen, den während des Prozesses veranlaßten und den noch zu erwartenden Leitungsmaßnahmen der Organe der Wohnraumlenkung hergestellt werden. Diese Betrachtungsweise, die bei den Gerichten und örtlichen Räten gleichermaßen Platz greifen muß, hat erhebliche praktische Bedeutung.

Prozessuale Konsequenzen hat der Grundsatz, daß eine Eigenbedarfsklage nur dann Erfolg haben kann, wenn feststeht, daß das Wohnraumlenkungsorgan der klagenden Partei bei Bejahung des Eigenbedarfs die freiwerdende Wohnung auch zuweisen wird. Der Eigenbedarf geltend machende Kläger hat hierüber eine schriftliche Bestätigung des zuständigen örtlichen Rates, die als Sachurteilsvoraussetzung zu bewerten ist, beizubringen.^{/7/} Dabei ist es schon aus prozeßökonomischen Gründen zweckmäßig, daß sich die örtlichen Räte — sofern sie eine Zuweisung an den Kläger bejahen — bereits zu diesem Zeitpunkt zu der ohnehin bei der Interessenabwägung zu erörternden Frage des Ersatzwohnraums äußern.^{/8/} Voraussetzung dafür, daß die örtlichen Räte diese für den Prozeßausgang entscheidenden Fragen gründlich prüfen und beantworten, ist die notwendige Klarheit über das Wesen des zivilrechtlichen Eigenbedarfsanspruchs. Die hierzu erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen aus der Sicht der Zivilrechtspflege zu vermitteln gehört zur Verantwortung der Gerichte, die ihnen in der Zusammenarbeit

mit den örtlichen Räten zur Gestaltung sozialistischer Wohnbedingungen erwächst.^{/9/}

Eine Plenartagung des Bezirksgerichts Leipzig zu Problemen des Eigenbedarfs hat bestätigt, daß die von der Integration der Zivilrechtspflege in den gesamtgesellschaftlichen Führungsprozeß ausgehenden Wirkungen erheblichen Anteil daran haben, daß die Lösung von Eigenbedarfskonflikten bei der Leitungstätigkeit der örtlichen Räte nach § 12 WRLVO, der auf die Stimulierung und Förderung des Wohnungstauschs im System der Wohnraumlenkung orientiert, zunehmend berücksichtigt wird.

Die gerichtliche Praxis zeigt, daß Eigenbedarfskläger in erheblichem Umfang ihren Klaganspruch ganz oder teilweise darauf stützen, daß sie in das Grundstück einziehen wollen, weil sie dann notwendige Instandhaltungsarbeiten besser durchführen können. In solchen Fällen gehen die Gerichte zutreffend davon aus, daß ohne Hinzutreten weiterer klagbegründender Umstände i. S. des § 4 MSchG dieser Gesichtspunkt allein den Eigenbedarfsanspruch nicht rechtfertigen kann. Dabei wird keineswegs verkannt, daß einem derartigen Anliegen des Vermieters durchaus gesellschaftliche Bedeutung zukommt.^{/10/} Diese Problematik kann aber wegen des gesetzlichen Mieterschutzes nicht in erster Linie durch das Zivilrecht nach § 4 MSchG gelöst werden. Deshalb setzt sich bei den örtlichen Räten immer mehr die Erkenntnis durch, daß es auch im Interesse der Erhaltung der Wohngrundstücke wünschenswert ist, wenn der Eigentümer in seinem Grundstück wohnt, ohne daß dabei aber die gesamte Wohnraumlage im Territorium außer acht gelassen wird oder Versuche der Wahrnehmung bloßer Grundstückseigentümerbelange zum Nachteil der Wohnungsinteressen anderer Mieter zugelassen würden.

Die Einbeziehung des Rates des Bezirkes Leipzig (Abteilung Wohnungspolitik) sowie der Abteilungen Wohnungswirtschaft der Räte von drei Kreisen in Vorbereitung der Plenartagung des Bezirksgerichts führte dazu, daß die örtlichen Räte entsprechend der gesetzlichen Orientierung nach § 12 Abs. 1 WRLVO verstärkt den Wohnraumtausch zur Vorbeugung und Überwindung von Eigenbedarfskonflikten einsetzen. Dabei werden Bürger, die Eigenbedarfsansprüche geltend machen, von den örtlichen Räten richtigerweise auf die Möglichkeit der gerichtlichen Geltendmachung ihrer Ansprüche verwiesen, wenn ein freiwilliger Tausch nicht zustande kommt und die Voraussetzungen der Anordnung von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 4 WRLVO nicht vorliegen.

Bei der Gestaltung der Beziehungen zwischen den Gerichten und den örtlichen Räten ist zu beachten, daß die Gerichte zur Entscheidung über geltend gemachten Eigenbedarf dann nicht befugt sind, wenn die Freistellung des strittigen Wohnraums ausschließlich im öffentlichen Interesse, insbesondere zur besseren Verteilung des Wohnraums, durchgesetzt werden soll (§ 12 Abs. 4 WRLVO). Der in der Rechtsprechung des Bezirksgerichts Leipzig aufgestellte Grundsatz, daß im Verfahren nach § 4 MSchG nicht solche Umstände klagbegründend sind, die eine Veränderung der bestehenden Wohnverhältnisse im Interesse der Gesellschaft allgemein erforderlich machen, hat dazu geführt, daß die örtlichen Räte ihre Verantwortung nach § 12 Abs. 4 WRLVO für die Anordnung eines Wohnungstauschs bzw. -Wechsels und deren Vollzug voll wahrnehmen.

/7/ Vgl. OG, Urteil vom 27. Mal 1955 — 1 Zz 36/55 — (NJ 1957 S. 600).

/8/ Zur Frage, inwieweit bei der Interessenabwägung zugunsten des Mieters die Ersatzwohnraumlage zu berücksichtigen ist, vgl. OG, Urteil vom 30. November 1962 — 2 Zz 22/62 — (NJ 1963 S. 349).

/9/ Dabei ist darauf zu achten, daß der gesetzliche Eigenbedarfsbegriff in der Rechtsprechung selbst nicht zu eng ausgelegt wird, wie das z. B. im Urteil des Bezirksgerichts Potsdam vom 27. September 1967 — 3 BCB 29/67 — (NJ 1967 S. 737) geschehen ist.

/10/ Vgl. hierzu OG, Urteil vom 22. Dezember 1970 — 2 Zz 21/70 — (NJ 1971 S. 183).