

der Bedeutung und Funktion der zur Gestaltung der Arbeits- und Lebensbedingungen notwendigen Versorgungs- und Betreuungsprozesse sowie der diese Prozesse ergänzenden Beziehungen der gegenseitigen Hilfe der Bürger untereinander regelt.

Die Reihenfolge in der Regelung und die Zuordnung von Untergruppen zu einem Vertragstyp bringen diese Gestaltungskonzeption eindeutig zum Ausdruck.

Im Dritten Teil des Entwurfs sind folgende Vertragstypen enthalten:

- der auf die entgeltliche Nutzung von Wohnungen und die sozialistische Gestaltung des Zusammenlebens im Wohnbereich gerichtete Wohnungsmietvertrag, der verknüpft ist mit der gemeinschaftlichen Mitverantwortung für die Pflege, Erhaltung und Verwaltung der Wohnraumfonds (§§ 94 bis 132);
- der auf die entgeltliche Versorgung mit Konsumgütern durch die Handelseinrichtungen gerichtete Kaufvertrag, über dessen Realisierung an den Konsumgütern persönliches Eigentum begründet wird (§§ 133 bis 161);
- die auf entgeltliche Versorgung mit Dienstleistungen gerichteten Verträge, mit denen folgende Leistungsarten erfaßt werden: hauswirtschaftliche Dienstleistungen und Reparaturen, Bauleistungen, persönliche Dienstleistungen, Leistungen für Erholung und

Reisen, Ausleihdienst, Aufbewahrung von Sachen, Verkehrs- und Nachrichtenleistungen (§§ 162 bis 232);

— Konto-, Spar-, Kredit- und Darlehnsverträge (§§ 233 bis 245);

— Verträge zum Abschluß von Versicherungsverhältnissen (§§ 246 bis 265).

Den Versorgungsprozeß ergänzend, entwickeln sich im Funktionsbereich des Zivilrechts vielfältige Gemeinschaftsbeziehungen sowie Beziehungen der gegenseitigen Hilfe. Die letzteren erstrecken sich insbesondere auf die Erledigung bestimmter Aufträge und die Verrichtung kleiner Dienste sowie auf die zeitweilige oder endgültige unentgeltliche Überlassung von Gegenständen.

Diese Beziehungen zwischen den Bürgern haben einen gegenüber den Versorgungsverträgen modifizierten rechtlichen Charakter. Ihre Regelung in den §§ 266 bis 283 berücksichtigt, daß ihre Gestaltung und Abwicklung weitgehend auch nach den Normen der sozialistischen Moral beurteilt werden. Verträge zwischen Bürgern, die auf die entgeltliche Erbringung von Leistungen, den Verkauf gebrauchter Gegenstände usw. gerichtet sind, werden dagegen nicht von der Regelung über die gegenseitigen Hilfeleistungen, sondern von der dem Charakter der Leistungen entsprechenden Vertragstypen erfaßt (vgl. z. B. § 279).

*RUTH WÜSTNECK, Sektorenleiter im Ministerium der Justiz,
Mitglied der Kommission des Ministerrates zur Ausarbeitung des Zivilgesetzbuchs*

Die Wohnungsmiete

Die Entwicklung sozialistischer Wohnverhältnisse, d. h. die ständige Verbesserung der Wohnbedingungen der Bevölkerung, insbesondere der Arbeiterklasse ist ein Grundanliegen der Partei- und Staatsführung. Entsprechend den Beschlüssen des VIII. Parteitag der SED sind auf dem Gebiet der Wohnungspolitik in engem Zusammenwirken zwischen zentralen und örtlichen Staatsorganen und Betrieben eine Vielzahl von Maßnahmen eingeleitet worden, die unter Nutzung der Initiativen der Bevölkerung auf den planmäßigen Neubau, auf die Werterhaltung und Verbesserung des vorhandenen Wohnraums sowie auf seine gerechte Verteilung gerichtet sind.

Im Komplex der Rechtsnormen, die der Organisation, Gestaltung und Durchsetzung sozialistischer Wohnverhältnisse dienen, nimmt das Wohnungsmietrecht einen wichtigen Platz ein. Es beruht auf dem Verfassungsgrundsatz, daß der sozialistische Staat jedem Bürger und seiner Familie das Recht auf Wohnraum entsprechend den volkswirtschaftlichen Möglichkeiten und örtlichen Bedingungen gewährleistet (Art. 37 Abs. 1). Der Entwurf des Zivilgesetzbuchs enthält im Kapitel Wohnungsmiete (§§ 94 bis 132) eine geschlossene Darstellung aller mit dem Wohnungsmietverhältnis im Zusammenhang stehenden Zivilrechtsnormen einschließlich der Voraussetzungen für die Aufhebung des Mietverhältnisses gegen den Willen des Mieters, die bisher im Mieterschutzgesetz geregelt waren. Die Überwindung dieser Zersplitterung der gesetzlichen Bestimmungen dient der Übersichtlichkeit des Gesetzes und erleichtert dem Bürger die Information über die für das Wohnungsmietverhältnis maßgebenden Bestimmungen.

Die Bestimmungen des Entwurfs über die Wohnungsmiete regeln die Beziehungen zwischen Mieter und Vermieter, zwischen Mietergemeinschaften und Mietern sowie der Mieter untereinander. Sie fördern die Initiativen der Betriebe und Bürger bei der Verwirklichung der staatlichen Maßnahmen zur Ver-

besserung der Wohnverhältnisse. Zugleich dienen sie der Sicherung der Rechte der Partner eines Mietvertrags und der Erfüllung der Pflichten aus dem Mietverhältnis, der Pflege, Erhaltung und Modernisierung des Wohnraums sowie der Entwicklung sozialistischer Beziehungen zwischen den Bürgern im Wohngebiet.

Die Aufgaben der Betriebe als Vermieter zur Verbesserung der Wohnbedingungen der Bürger

Der Entwurf enthält für alle Betriebe, die mit Bürgern Wohnungsmietverhältnisse begründen (vorwiegend Betriebe der Gebäude- und Wohnungswirtschaft bzw. der Kommunalen Wohnungsverwaltung und Betriebe mit Werkwohnungen), sowie für die sozialistischen Wohnungsbaugenossenschaften die Verpflichtung, die ihnen zur Verfügung stehenden materiellen und finanziellen Mittel planmäßig und mit hohem Nutzeffekt für die Pflege, Erhaltung und Modernisierung von Gebäuden und Wohnungen einzusetzen. Dabei gehört es zu ihren Aufgaben, die Bereitschaft der Mieter und Nutzer von Wohnungen zur tätigen Mitwirkung durch geeignete Maßnahmen zu fördern und zu unterstützen. Solche Maßnahmen sind zum Beispiel die Einrichtung von Bau-reparaturstützpunkten und die Bereitstellung von Bau- und Reparaturmaterialien (§ 95 Abs. 1).

Eine wichtige Aufgabe bei der Entwicklung sozialistischer Wohnverhältnisse, insbesondere der Förderung der Initiativen der Mieter zur Pflege, Instandhaltung, Verschönerung und Verwaltung der Wohnhäuser, haben die Mietergemeinschaften. Voraussetzung für ihre erfolgreiche Tätigkeit ist, daß Betrieb (Vermieter) und Mietergemeinschaft eng zusammenwirken. Der Entwurf verpflichtet daher alle Betriebe, die Vermieter von Wohnräumen sind, die Bildung und Tätigkeit von Mietergemeinschaften zu unterstützen (§ 95 Abs. 1). Aber auch andere Vermieter, die nicht Rechtsträger des volkseigenen Wohnungsfonds sind, werden verpflichtet,