

2. der Mieter oder andere zu seinem Haushalt gehörende Personen die Rechte der anderen Hausbewohner gröblich verletzen.

(2) Vor einer Klage auf gerichtliche Aufhebung des Mietverhältnisses soll sich der Vermieter gemeinsam mit der Mietergemeinschaft oder einem anderen Kollektiv bemühen, den Mieter oder andere zu seinem Haushalt gehörende Personen zu einem Verhalten zu veranlassen; das den Regeln des sozialistischen Zusammenlebens entspricht.

(3) Das Gericht kann das Verfahren bis zu 6 Monaten aussetzen, wenn zu erwarten ist, daß der Mieter oder andere zu seinem Haushalt gehörende Personen ihr Verhalten ändern und damit die Gründe für die Klage entfallen.

§122

(1) Das Mietverhältnis kann auf Verlangen des Vermieters auch aufgehoben werden, wenn der Vermieter aus gesellschaftlich gerechtfertigten Gründen die Wohnung dringend benötigt (Eigenbedarf). Bei der Entscheidung darüber hat das Gericht die Interessen des Mieters und des Vermieters abzuwägen und die örtliche Wohnraumlage zu beachten. Das Mietverhältnis darf nur aufgehoben werden, wenn dem Gericht eine Erklärung des zuständigen Organs vorliegt, daß dem Vermieter die Wohnung zugewiesen wird.

(2) Bei Eigenbedarf für einen Teil der Wohnung, für Nebenräume, den Hausgarten oder einen Teil von diesem kann die Aufhebung nur insoweit verlangt werden.

(3) Ist die Wohnung im Zusammenhang mit der Übernahme von Hauswartspflichten oder ähnlichen Aufgaben zugewiesen und vermietet worden, ist Eigenbedarf insbesondere gegeben, wenn dieses Verhältnis beendet wurde und die Wohnung für einen Nachfolger des Mieters zur Erfüllung dieser Pflichten benötigt wird.

(4) Auf Antrag des Mieters kann das Gericht den Vermieter unter Berücksichtigung aller Umstände verpflichten, dem Mieter die Kosten des gerichtlichen Verfahrens und des Umzugs sowie die mit dem Umzug verbundenen notwendigen Aufwendungen ganz oder teilweise zu erstatten.

§123

Folgen der Beendigung des Mietverhältnisses

(1) Das Mietverhältnis endet in den Fällen der §§ 121 und 122 zu dem in der gerichtlichen Entscheidung angegebenen Zeitpunkt.

(2) Mit der Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, die Wohnung zu räumen und an den Vermieter herauszugeben. Bis zur Räumung gilt für die beiderseitigen Rechte und Pflichten der bisherige Mietvertrag.

(3) Die Räumung einer Wohnung im Wege der Vollstreckung setzt die Zuweisung anderen Wohnraums voraus.

§124

Wechsel des Eigentümers

Das Mietverhältnis wird durch Wechsel des Eigentümers des Wohnhauses nicht berührt. Der neue Eigentümer tritt an die Stelle des Vermieters und hat dessen Rechte und Pflichten zu übernehmen und zu erfüllen.

§125

Fortsetzung des Mietverhältnisses mit Familienangehörigen

(1) Nach dem Tod des Mieters können seine im Haushalt lebenden Familienangehörigen in den Mietvertrag eintreten. Der Eintritt erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter.

(2) Verfügungen des für die Wohnraumlentung zuständigen Organs werden dadurch nicht ausgeschlossen.

Sechster Abschnitt

Wohnungstausch

§126

Tauschvertrag

(1) Zur besseren Gestaltung ihrer Wohnverhältnisse und zur Erschließung von Wohnraumreserven haben die Bürger das Recht, ihre Wohnung zu tauschen. Sie sind durch das zuständige staatliche Organ zu unterstützen.

(2) Der Tauschvertrag ist schriftlich abzuschließen. Er bedarf der Genehmigung des für die Wohnraumlentung zuständigen Organs und der Zustimmung des Vermieters. Verweigert der Vermieter die Zustimmung ohne ausreichenden Grund, kann sie durch Entscheidung des für die Wohnraumlentung zuständigen Organs ersetzt werden.

(3) Bei einem durch Vertrag vereinbarten Wohnungstausch tritt der jeweilige Tauschpartner mit dem Einzug in die Wohnung in das Mietverhältnis des anderen ein und übernimmt damit dessen Rechte und Pflichten.

§127

Rücktritt vom Tauschvertrag

(1) Der Anspruch auf Erfüllung eines Wohnungstauschvertrages kann nur innerhalb von 3 Monaten nach Wirksamkeit des Vertrages geltend gemacht werden.

(2) Ein Rücktritt vom Vertrag ist nur zulässig, wenn nach Vertragsabschluß bei einem Tauschpartner Umstände eingetreten sind, durch die die Erfüllung des Tauschvertrages für ihn unzumutbar geworden ist. Der Rücktritt ist dem anderen Tauschpartner unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der vom Vertrag zurücktretende Tauschpartner ist verpflichtet, dem anderen Tauschpartner unter Berücksichtigung aller Umstände die entstandenen Aufwendungen ganz oder teilweise zu erstatten.

Siebenter Abschnitt

Besondere Mietverhältnisse

§128

Untermietverhältnisse

(1) Der Mieter ist berechtigt, einen Teil seiner Wohnung unterzuvermieten, soweit das nicht durch besondere Rechtsvorschriften ausgeschlossen ist. Das Untermietverhältnis entsteht durch Vertrag zwischen Mieter und Untermieter.

(2) Der Mieter ist zum Vertragsabschluß verpflichtet, wenn das zuständige Organ dem Untermieter den Wohnraum zugewiesen hat.

(3) Untermietverhältnisse über zugewiesenen Wohnraum können nur nach den §§ 120 bis 123 beendet werden. Das gleiche gilt für Untermietverhältnisse über nicht zugewiesenen Wohnraum, wenn der Untermieter diesen Wohnraum vertragsgemäß mit seiner Familie bewohnt oder ihn ganz oder überwiegend mit Einrichtungsgegenständen ausgestattet hat. In den übrigen Fällen kann das Untermietverhältnis von beiden Partnern jederzeit mit einer Frist von 2 Wochen gekündigt werden.

(4) Im übrigen gelten die Bestimmungen über die Wohnmiete für Untermietverhältnisse entsprechend.