

Zu den Aufgaben der Wohnraumlenkungsorgane bei der Zuweisung von Wohnraum

Die Wohnungszuweisung durch das örtliche Organ der Wohnraumlenkung als staatsrechtliche Voraussetzung der Begründung des Mietverhältnisses ist so auszugestalten, daß die Bürger ihre Rechte und Pflichten für das Zusammenleben in den Haus- und Wohngemeinschaften exakt ableiten können.

So ist es erforderlich, zugleich mit der Zuweisung von Wohnraum auch eindeutige Festlegungen hinsichtlich der Benutzung von Nebengelen (Keller, Bodenkammern usw.) und Gemeinschaftseinrichtungen (Waschküche, Trockenplätze, Hausgärten usw.) zu treffen. Die unzulängliche Arbeit einiger Wohnraumlenkungsorgane führt besonders dann zu Rechtsstreitigkeiten, wenn verschiedenen Mietern unterschiedliche Rechte und Pflichten eingeräumt werden, etwa wenn in einer geteilten Wohnung einem Teilmietler das Bad allein zugewiesen und dem anderen die Mitbenutzung eingeräumt wird.

Die in § 2 der 1. DB zur WRLVO festgelegte Verpflichtung, in den Zuweisungsbescheid über eine Wohnung auch das Recht auf Nutzung bzw. Mitbenutzung von Nebenräumen und Zubehör mit aufzunehmen, erfordert

deshalb eine enge Zusammenarbeit des Wohnraumlenkungsorgans mit den Eigentümern und Rechtsträgern der Wohngrundstücke.

Große Bedeutung für die Entwicklung der Beziehungen in den Haus- und Wohngemeinschaften hat auch die präzise inhaltliche Gestaltung der Mietverträge. Hierbei treten vor allem zwei Probleme auf:

1. Mietverträge kommen nicht zustande, weil sich Vermieter (zumeist private Hauseigentümer) und Mieter nicht über den Inhalt einigen können, das gilt besonders für die Fälle, in denen der Zustand der Wohnung erhebliche Werterhaltungsmaßnahmen erfordert und der Vermieter diese nicht bezahlen will.

2. Die VEB Kommunale Wohnungsverwaltung bzw. VEB Gebäudewirtschaft dringen nicht mit der notwendigen Konsequenz darauf, daß Mietverträge abgeschlossen werden. In der Mehrzahl der Fälle verhalten sich hier sowohl der Vermieter als auch der Mieter nachlässig, und der Vermieter begnügt sich damit, daß die Miete regelmäßig bezahlt wird.

Mietstreitigkeiten, deren Klärung nur vor den Gerichten möglich ist, ha-

ben aber oft ihre Ursachen in derartigen unzureichenden Mietverträgen. Viele dieser Streitigkeiten lassen sich vermeiden, wenn die zuständigen Organe der Wohnraumlenkung ihre Befugnisse richtig wahrnehmen. Die gesetzlichen Voraussetzungen dafür bietet § 7 der 1. DB zur WRLVO, der festlegt, daß die Wohnraumlenkungsorgane auf Antrag einen Mietvertrag für verbindlich erklären können, wenn sich die Partner über seinen Abschluß nicht einigen.

Diese gesetzliche Befugnis setzt ein aktives Handeln der örtlichen Wohnraumlenkungsorgane voraus. So sollten diese zur Förderung des Abschlusses von Mietverträgen den Bürgern mit der Zuweisung einer Wohnung die Auflage erteilen, in einem absehbaren Zeitraum (etwa 4 bis 6 Wochen) mit dem Vermieter einen Mietvertrag abzuschließen und das Wohnraumlenkungsorgan davon in Kenntnis zu setzen oder mitzuteilen, aus welchen Gründen der Mietvertrag nicht zustande kommt. In diesem Fall müßten die Wohnraumlenkungsorgane auf Antrag von ihrer Befugnis, einen Mietvertrag für verbindlich erklären zu können, Gebrauch machen.

Dr. BERND KADEN, *wiss. Oberassistent an der Sektion Rechtswissenschaft der Karl-Marx-Universität Leipzig*

Informationen

Die **Vereinigung der Juristen der DDR** hielt am 21. November 1974 ihre Zentrale Delegiertenkonferenz ab. In Anwesenheit von prominenten Vertretern der Juristenorganisationen der sozialistischen Bruderländer zogen die Delegierten die Bilanz ihrer bisherigen Arbeit und berieten die künftigen Aufgaben der Juristenvereinigung.

Das Hauptreferat der Konferenz, vorgetragen von Präsident Dr. Toeplitz, war der gesellschaftlichen Verantwortung der Juristen bei der Gestaltung der entwickelten sozialistischen Gesellschaft gewidmet, insbesondere den Aufgaben bei der Erläuterung des sozialistischen Rechts und der Hebung des Rechtsbewußtseins der Werktätigen sowie dem Beitrag der Juristen zur Unterstützung der sozialistischen Außenpolitik unseres Staates.

Ausgehend von den Beschlüssen des VIII. Parteitag und des Politbüros des Zentralkomitees der SED zu den Fragen des sozialistischen Rechts, nahmen die Delegierten als Ergebnis ihrer Beratungen eine Entschliebung über die künftigen Aufgaben der VdJ an. In einem an den Ersten Sekretär des Zentralkomitees der SED, Genossen Erich Honecker, gerichteten Schreiben, das die einmütige Zustimmung der Konferenz fand, versichern die Delegierten, die Arbeit der Juristenvereinigung der DDR als Beitrag zur Lösung der vom VIII. Parteitag beschlossenen Hauptaufgabe zu verstehen und ihre Gedanken, ihre Initiativen und ihr Handeln auf dieses Ziel zu richten.

Die Delegierten verabschiedeten ferner Resolutionen, in denen sie den Terror der faschistischen Junta in Chile verurteilen, die Wiederherstellung der demokratischen Rechte und Freiheiten sowie die Freilassung aller politischen Gefangenen fordern und sich für die strikte Einhaltung der Pariser Vietnam-Abkommen einsetzen.

Auf der Konferenz wurden die Sieger im Wettbewerb der VdJ zu Ehren des 25. Jahrestages der DDR sowie

verdiente Funktionäre der Organisation ausgezeichnet. Mit neuen Initiativen will die VdJ den Wettbewerb zu Ehren des 30. Jahrestages der Befreiung vom Faschismus fortführen.

Die Delegiertenkonferenz wählte den neuen Zentralvorstand sowie die Mitglieder der Zentralen Revisionskommission der VdJ. Dr. Heinrich Toeplitz, Präsident des Obersten Gerichts und bisheriger Präsident der VdJ, sowie Generalsekretär Walter Baur wurden einstimmig wiedergewählt.

Die Auswertung der Ergebnisse von Initiativen der Richter und Staatlichen Notare zu Ehren des 25. Jahrestages der DDR sowie die Aufgaben der Gerichte und Staatlichen Notariate im Jahr 1975 standen im Mittelpunkt einer **Arbeitsberatung des Ministeriums der Justiz** mit den Direktoren der Bezirksgerichte, den Leitern der Militärobergerichte sowie Direktoren von Kreisgerichten und Leitern Staatlicher Notariate, die am 20. November 1974 in Berlin stattfand.

In seinem Referat würdigte der Stellvertreter des Vorsitzenden des Ministerrates und Minister der Justiz, Hans-Joachim Heusinger, den Aufschwung in der politischen und fachlichen Arbeit, der durch die Initiativen eingetreten ist. Er betonte, daß weitere Aktivitäten zu Ehren des 30. Jahrestages der Befreiung vom Faschismus dazu dienen werden, im kommenden Jahr bei den Gerichten und Staatlichen Notariaten die Einheit von Rationalität, Effektivität und hoher Qualität der Arbeit auf allen Gebieten zu sichern.

In der anschließenden Diskussion tauschten Direktoren von Bezirks- und Kreisgerichten sowie Leiter Staatlicher Notariate Erfahrungen darüber aus, zu welchen konkreten Ergebnissen die Initiativen geführt haben und welche Schlußfolgerungen sich insbesondere für die weitere Verbesserung der Leitungstätigkeit ergeben.