

der ZGB-Entwurf Vermieter und Mieter an (vgl. § 112 Abs. 1).

Die Erhaltung, die Modernisierung sowie der Um- und Ausbau von Wohnraum ist schon seit langem nicht mehr nur eine Angelegenheit der Vermieter. Eine so umfangreiche gesellschaftliche Aufgabe kann nur durch die Förderung der Initiativen der Mieter gelöst werden. Dabei geht es nicht nur darum, etwa zeitweilig nicht vorhandene Baureparaturkapazitäten abzudecken, sondern um eine neue Qualität der Beziehungen zwischen den Bürgern und ihrer sozialistischen Gesellschaft, um die Achtung, den Schutz und die Erhaltung sowie Mehrung des gesellschaftlichen Eigentums. „Im Vordergrund aller Initiativen sollte die Mithilfe der Bürger bei der Erhaltung, Instandsetzung, Modernisierung und Verschönerung der vorhandenen baulichen Substanz in unseren Städten und Gemeinden stehen. Auch die Modernisierung von Altbauwohnungen verbessert die Lebensverhältnisse.“/18/

Beratung und Unterstützung der Vertragspartner bei der Festlegung von Um- und Ausbaumaßnahmen

Bei der Realisierung ihrer Verantwortung zur Förderung der Initiativen der Werktätigen durch die örtlichen Räte kommt auch der Unterstützung der Vertragspartner bei der Festlegung von Um- und Ausbaumaßnahmen bzw. von Maßnahmen bei der Erhaltung und Modernisierung von Wohnraum große Bedeutung zu. Viele Bürger sind gewillt, sowohl zur Verbesserung ihrer eigenen Wohnverhältnisse als auch zur Erhaltung der Wohnungssubstanz insgesamt aus eigener Initiative umfangreiche Arbeiten durchzuführen. Dazu sind vor allem diejenigen Bürger bereit, die selbst zu einer besseren Wohnung kommen wollen. Häufig treten jedoch dann Streitigkeiten auf, wenn nach Fertigstellung einer zugewiesenen um- oder ausbaufähigen Wohnung Mieter und Vermieter sich nicht über den Ersatz der Aufwendungen für Werterhaltungsmaßnahmen einigen können, weil die Maßnahmen ungenügend vorbereitet waren.

/18/ A. Norden, „Miteinander — füreinander — alle Kraft für ein sozialistisches Vaterland“, ND vom 30. November 1972, S. 3.

Um solche Konflikte zu vermeiden, müßten die örtlichen Organe der Wohnraumlentkung/19/

- ausbaufähigen Wohnraum in Zusammenarbeit mit den Vermietern, insbesondere dem VEB Gebäude-wirtschaft bzw. dem VEB Kommunale Wohnungs-verwaltung, auswählen und anbieten;
- eine gemeinsame Besichtigung der um- und auszu-bauenden Wohnungen durch die zukünftigen Mieter (in der Regel Bürger, die die Erhaltungsmaßnahmen selbständig durchführen bzw. durchführen lassen), die Vermieter und Vertreter des örtlichen Organs der Wohnraumlentkung veranlassen;
- Festlegungen über die durchzuführenden notwendi-gen Arbeiten treffen, um den nach dem Zivilrecht geforderten vertragsmäßigen Gebrauch der Woh-nung zu sichern/20/;
- die Mieter bei der Beschaffung von Baumaterialien unterstützen;
- den Vertragspartnern (Vermieter und Mieter) bei der Einigung über die Kostenerstattung, ihre Art und Höhe und über die Höhe der Miete nach vollzogener Modernisierung helfen (§§ 110 Abs. 3, 112 Abs. 1 des ZGB-Entwurfs);
- dafür sorgen, daß die getroffenen Vereinbarungen im Mietvertrag festgehalten werden./21/

Damit leisten die örtlichen Organe der Wohnraumlentkung einen wesentlichen Beitrag zur Verwirklichung ihrer gesetzlichen Aufgaben und Befugnisse.

/19/ Dabei ist ohne Bedeutung, ob diese Maßnahmen direkt durch die Abteilung Wohnungswirtschaft, Wohnraumlentkung oder Bauwesen durchgeführt werden.

/20/ Hierbei sind die Eigentümer bzw. Rechtsträger auf die gesetzlichen Möglichkeiten der Kreditaufnahme hinzuweisen. Vgl. VO über die Finanzierung von Baumaßnahmen zur Schaffung und Erhaltung von privatem Wohnraum vom 28. April 1960 (GBl. I S. 351) i. d. F. der 2. VO vom 14. Juni 1967 (GBl. n S. 419) und die dazu ergangenen Rechtsvorschriften.

/21/ Zur Ausgestaltung neuer bzw. Ergänzung bestehender Mietverträge bei der Durchführung von Um- und Ausbauten haben Lassmann/Quasdorf detaillierte Aussagen gemacht, vgl. H. Lassmann/K. Quasdorf, „Beratung der Bürger bei Rechtsfragen im Zusammenhang mit dem Um- und Ausbau von Wohnungen“, NJ 1974 S. 305.

Fragen der Gesetzgebung

Prof. Dr. sc. JOACHIM GÖHRING, Sektion Rechtswissenschaft der Humboldt-Universität Berlin

Gedanken zur Regelung der subjektiven Voraussetzungen der zivilrechtlichen materiellen Verantwortlichkeit im ZGB

M. Posch behandelt in seinem Beitrag „Der Fahrlässigkeitsbegriff im Zivilrecht“ (NJ 1974 S. 551 ff.) eine Problematik, die bereits wiederholt in der rechtswissenschaftlichen Literatur erörtert wurde. Die Wiederaufnahme der Diskussion ist gerade jetzt, da der Entwurf eines Zivilgesetzbuchs vorgelegt worden ist, von besonderer Bedeutung.

Ergebnisse der bisherigen Diskussion über die Ausgestaltung der zivilrechtlichen Verantwortlichkeit für Betriebe und Bürger

Zum besseren Verständnis der jetzigen Vorschläge ist es angebracht, die wesentlichsten Etappen der bisherigen Diskussion kurz darzustellen.

H. Kietz / M. Mühlmann befaßten sich in zwei Beiträgen mit der grundsätzlichen Einordnung der zivilrechtlichen Verantwortlichkeit in das System der rechtlichen Verantwortlichkeit sowie mit bestimmten Ein-

zelfragen ihrer Ausgestaltung./1/ Ihr Ausgangspunkt war, daß jeder Zweig des sozialistischen Rechts spezifische Leitungsaufgaben hat und dementsprechend auch die rechtliche Verantwortlichkeit in verschiedenen Rechtszweigen unterschiedlich ausgestaltet sein kann. Gerade auch im Zusammenwirken der spezifischen Verantwortlichkeitsregelungen gewährleistet der sozialistische Staat den umfassenden Schutz der sozialistischen gesellschaftlichen Beziehungen.

Daran anknüpfend setzten sich die Autoren für eine zivilrechtliche Verantwortlichkeitsregelung ein, die grundsätzlich auf das Verschulden der Handelnden abgestellt. Jedoch begründeten sie, daß die Aufgabe der zivilrechtlichen Verantwortlichkeit, nämlich erzieherisch

/1/ Vgl. H. Kietz/M. Mühlmann, „Zur Konzeption des Verschuldens im Zivilrecht“, NJ 1966 S. 310 ff.; dieselben, „Zur Regelung des Verschuldens im künftigen ZGB“, NJ 1966 S. 429 ff.; vgl. auch R. Wüstneck, „Wissenschaftliche Beratung über Konzeption und Regelung des Verschuldens im ZGB“, NJ 1966 S. 433 ff.