

schriftlich abzuschließen, ohne daß jedoch die Nichtigkeit des Mietvertrags wegen eines Formfehlers eintritt.

Lebhafte Diskussionen gab es über die *Regelungen zur Zahlung des Mietpreises*. Es wurde vorgeschlagen, den Termin für die Mietzahlung mit den üblichen Auszahlungstagen für Lohn, Gehalt und Renten besser in Übereinstimmung zu bringen. Das Gesetz sieht nunmehr vor, daß der Zeitpunkt der Mietzahlung zu vereinbaren und der Mietpreis künftig bis zum 15. des laufenden Monats zu entrichten ist, wenn eine andere Vereinbarung nicht getroffen wird (§ 102).

Unterstrichen wurde, daß die pünktliche Mietzahlung eine selbstverständliche staatsbürgerliche Pflicht ist. Zugleich wurde gefordert, gegen säumige Mietzähler wirksame Maßnahmen zu ergreifen. Volle Zustimmung fand deshalb die in § 102 Abs. 2 vorgesehene Regelung, daß Betriebe der Gebäude- und Wohnungswirtschaft bei schuldhafter Verletzung der Pflicht des Mieters zur pünktlichen Mietzahlung eine Gebühr von 10 Prozent des rückständigen Mietpreises berechnen können. Es wurde in diesem Zusammenhang auf den umfassenden Mieterschutz hingewiesen, der ein absolut vertragsgetreues Verhalten auf Seiten des Mieters zur Bedingung hat. Verschiedentlich wurde gefordert, die Gebühr noch zu erhöhen und ihre Erhebung auch durch andere Gruppen von Vermietern zuzulassen. Diese Forderung ließ außer acht, daß mit der Erhebung der Gebühr vor allem beabsichtigt ist, den durch die verspätete Zahlung des Mietpreises regelmäßig entstehenden zusätzlichen Verwaltungsaufwand abzudecken. Dieser Aufwand entsteht vor allem den großen Vermieterorganisationen, wie dem VEB Gebäudewirtschaft und dem VEB Kommunale Wohnungsverwaltung, die z. T. auf der Basis von elektronischen Datenverarbeitungsmaschinen abrechnen, nicht aber den Arbeiter-Wohnungsbau-Genossenschaften und Betrieben als Vermieter von Werkwohnungen sowie dem einzelnen privaten Vermieter.

Rege diskutiert wurde auch über die *malermäßige Instandhaltung des Wohnraums*. Der in § 104 Abs. 2 ZGB-Entwurf enthaltene Vorschlag wurde insofern nicht unterstützt, als er den Mieter verpflichtete, beim Wohnungswechsel seine bisherige Wohnung in einem renovierten Zustand zurückzulassen. Die Aussprache ergab, daß die Mieter beim Wohnungswechsel ihr Hauptaugenmerk auf die Ausstattung der neuen Wohnung richten. Die Neufassung des § 104 trägt den Vorschlägen der Werk tätigen Rechnung. Der Mieter soll künftig beim Auszug aus der Wohnung nur noch dann Kosten tragen, wenn durch die Verletzung der Pflicht zur malermäßigen Instandhaltung in der Wohnung Schäden entstanden sind (§ 107 Abs. 2).

Zu den Bestimmungen über Kauf und Dienstleistungen

In der Diskussion über die *Regelung des Kaufs* (§§ 133 bis 161) fanden die Pflichten der Einzelhandelsbetriebe zum vollständigen Warenangebot, zur Information und Beratung der Käufer sowie die Bestimmungen über die Mitwirkung der Bürger in Kundenbeiräten und Verkaufsstellenausschüssen lebhaftes Interesse. Dabei wurde erörtert, wie die Erfüllung der Aufgaben und Pflichten der Handelsbetriebe noch besser zu gewährleisten ist und welche Möglichkeiten sich für eine Mitwirkung der Bürger ergeben.

Die Vereinheitlichung der bisherigen Gewährleistungspflichten des Verkäufers mit der Garantie des Herstellers zur einheitlichen gesetzlichen Garantie (§§ 148 bis 160) wurde begrüßt. Dadurch wird ein für den Bürger schwer überschaubarer Rechtszustand beseitigt. Die einzelnen Garantiebestimmungen fanden Zustimmung. Das

gilt auch für die den volkswirtschaftlichen Notwendigkeiten entsprechende vorrangige Orientierung auf die Nachbesserung (§ 152), da es den Bürgern in erster Linie auf die Sicherung des Gebrauchswertes einschließlich der Funktionsfähigkeit der gekauften Ware ankommt.

Zahlreiche Vorschläge gingen dahin, Kriterien für die angemessene Frist einer Nachbesserung und die Zumutbarkeit dieser Frist für den Bürger in das ZGB oder in ergänzende Regelungen aufzunehmen. Es ist deshalb vorgesehen, in einer Durchführungsbestimmung zum ZGB die Fristen und Bedingungen für die Nachbesserung weiter auszugestalten. Damit wird sowohl für den Einzelhandelsbetrieb als auch für den Käufer eine eindeutige Rechtslage geschaffen, die von vornherein das Entstehen von Konflikten weitgehend ausschließt. Zugleich ist hierdurch die Möglichkeit eröffnet, im Wege einer detaillierten Nachfolgeregelung spezielle, nach Warenarten und Handelsgebräuchen untergliederte Regelungen zu schaffen.

Bei den *Bestimmungen über Dienstleistungen* (§§ 162 bis 232) wurde begrüßt, daß die vom VIII. Parteitag der SED beschlossene Linie der Entwicklung von Dienstleistungen auch in der rechtlichen Ausgestaltung ihren Niederschlag findet. Die Bestimmungen spiegeln die Vielfalt der Dienstleistungsarten wider, machen zugleich aber auch die gemeinsame Verantwortung aller Dienstleistungsbetriebe für die bedarfsgerechte Nutzung und planmäßige Erweiterung dieser Kapazitäten sowie für eine ständige Qualitätserhöhung bei gleichzeitiger Verkürzung der Liefer- und Wartezeiten deutlich.

Das besondere Interesse der Bürger galt den Bestimmungen über die hauswirtschaftlichen Dienstleistungen und Reparaturen (§§ 164 bis 188) sowie über Bauleistungen (§§ 189 bis 196), die dazu beitragen, die Hausarbeit zu erleichtern und die Wohnverhältnisse zu verbessern. Auch hier gewinnt die Mitwirkung der Bürger an der Verbesserung der Tätigkeit der Dienstleistungsbetriebe größere Bedeutung. Die Aufnahme entsprechender Regelungen des Grundlagen- und Rahmenbestimmungen in das ZGB wurde begrüßt und als folgerichtige Durchführung seiner Prinzipien in den konkreten Regelungen für einzelne Vertragsarten gewertet.

Zu den Bestimmungen über die Gemeinschaften von Bürgern

Diese Bestimmungen (§§ 266 bis 273) wurden im Ergebnis der Diskussion neu gefaßt. Die Neufassung dient dazu, die Gemeinschaften der Bürger nach dem ZGB von organisierten Zusammenschlüssen der Bürger, z. B. in Form von Vereinigungen, klar und eindeutig abzugrenzen. Deshalb war es einerseits notwendig, den Zweck der Bildung einer Gemeinschaft — nämlich den Zusammenschluß von Bürgern zur Verbesserung ihrer Arbeits- und Lebensbedingungen, um durch Arbeitsleistungen und materielle Mittel Einrichtungen für die individuelle und kollektive Nutzung zu schaffen — exakt zu bestimmen und als wesentliches Merkmal des Bestandes der Gemeinschaft zu normieren. Andererseits war es geboten, keine überhöhten Anforderungen an das innere organisationsrechtliche Niveau dieser Gemeinschaften zu stellen.

Die Bestimmungen über die Gemeinschaften der Bürger regeln die vermögensrechtlichen Beziehungen, die sich aus der kollektiven Tätigkeit von Bürgern zur Verbesserung ihrer Arbeits- und Lebensverhältnisse ergeben, z. B. für die gegenseitige Hilfe beim Eigenheimbau im Rahmen des Wohnungsbauprogramms oder beim Bau von Garagen. Das Gesetz enthält deshalb die notwendigen Bestimmungen, insbesondere eigentumsrecht-