

schaftlichen und kulturellen Lebens wird in mannigfaltigen Formen realisiert, so z. B.

- bei den örtlichen Staatsorganen, die in Wahrnehmung ihrer Verantwortung auf der Grundlage der staatlichen Pläne die erforderlichen Maßnahmen und Entscheidungen für die Gestaltung der Versorgungsprozesse zu treffen haben, in Form von Kommissionen der örtlichen Volksvertretungen, Kontrollorganen, Aktivs/7/ usw.;
- durch Beiräte und Ausschüsse in den Betrieben, die auf der Grundlage der Entscheidungen der staatlichen Organe die Versorgungsprozesse in den Territorien zu gestalten haben/8/;
- in den zivilrechtlichen Organisationsformen der Mietergemeinschaft (§§ 114 ff. ZGB) und der Gemeinschaften der Bürger (§§ 266 ff. ZGB), die dazu beitragen, sozialistische gesellschaftliche Beziehungen herauszubilden;
- in den gesellschaftlichen Gerichten zur Beilegung zivilrechtlicher Konflikte.

Das in § 9 Abs. 1 ZGB formulierte Recht der Bürger auf Mitwirkung wird in § 9 Abs. 2 ZGB durch die Pflicht der örtlichen Staatsorgane, Handels- und Dienstleistungsbetriebe sowie der Betriebe der Gebäude- und Wohnraumwirtschaft ergänzt, „die entsprechenden Organisationsformen für die Einbeziehung der Bevölkerung zur Lösung ihrer Aufgaben zu schaffen und die Mitwirkung der Bürger zu fördern“. Diese Aufgabe wird mit dem ZGB nicht zum ersten Mal gestellt. Sie ist bereits in vielfältiger Form in den nach dem VIII. Parteitag der SED verabschiedeten grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen zur Realisierung der Hauptaufgabe enthalten (vgl. z. B. § 2 Abs. 1 GöV, § 6 Abs. 2 VEB-VO). Die Aufnahme dieser Aufgabe als Grundsatz in das ZGB macht deutlich, daß die Entfaltung der sozialistischen Demokratie eine komplexe Zielstellung des sozialistischen Rechts ist. Zugleich wird damit die große Bedeutung sichtbar, die dem Recht der Bürger und ihrer Kollektive auf Mitwirkung in den zivilrechtlichen Beziehungen beizumessen ist.

Kollektive Organisationsformen der Mitwirkung der Bürger bei der Gestaltung der Versorgungsbeziehungen

Für die Organisationsformen der kollektiven Mitwirkung der Bürger im Bereich des sozialistischen Zivilrechts ist charakteristisch, daß sie ihre gesellschaftliche Wirksamkeit sowohl innerhalb als auch außerhalb konkreter Zivilrechtsverhältnisse entfalten. Besondere Bedeutung hat die kollektive Mitwirkung der Bürger bei Mietverhältnissen, beim Kauf und bei den Dienstleistungen, weil diese zivilrechtlichen Beziehungen grundlegende Bedeutung für die Bedürfnisbefriedigung der Bürger und die Herausbildung sozialistischer Persönlichkeiten haben. Deshalb ist gerade in diesen Bereichen eine weitere Ausprägung der sozialistischen Demokratie ein aus den Gesetzmäßigkeiten der entwickelten sozialistischen Gesellschaft erwachsendes Erfordernis. Die Regelungen des ZGB werden diesem Prozeß starke Impulse verleihen.

Mietergemeinschaften

Mit der Mietergemeinschaft (§§ 114 ff. ZGB) wird erstmals gesetzlich eine Organisationsform der "sozialistischen Demokratie geregelt, die sich in den Wohngebiete-

/7/ Vgl. § 14 des Gesetzes über die örtlichen Volksvertretungen und ihre Organe vom 12. JuU 1973 (GBl. I S. 313).

/8/ Vgl. AO über die HO-Beiräte vom 16. August 1966 (GBl. n S. 604) und die dazu ergangene AO Nr. 2 vom 13. August 1969 (GBl. n S. 264) sowie die Richtlinie des Verbandes der Konsumgenossenschaften der DDR vom 15. April 1966 für die Arbeit der Verkaufsstellenausschüsse (Das Recht des Konsumgüterinnenhandels, Loseblatt-Sammlung A 11 a).

ten herausgebildet hat. Dabei wird nicht nur das auf diesem Gebiet bisher Erreichte fixiert; es werden auch durch die gesetzliche Ausgestaltung dieser gesellschaftlichen Beziehungen alle Wege für ihre Weiterentwicklung offengehalten. Das ist besonders deshalb wichtig, weil die gesetzliche Regelung als Hebel zur Entfaltung der sozialistischen Demokratie in den Wohngebieten fungieren muß, was erschwert würde, wenn sich ständig weiterentwickelnde soziale Strukturen in ein Schema gepreßt werden.

Die Aufgaben der Betriebe der Gebäude- und Wohnungswirtschaft und der anderen Vermieter von Wohnraum bei der Bildung und Unterstützung der Mietergemeinschaft werden auf der Grundlage der realen gesellschaftlichen Gegebenheiten bestimmt (§114 ZGB). Die Rechtsform für die Tätigkeit der Mietergemeinschaft ist der Vertrag über die Mitwirkung, der mit dem Vermieter abzuschließen ist. § 115 ZGB gibt den Beteiligten eine Anleitung für die inhaltliche Gestaltung des Vertrags; in ihm werden die beiderseitigen Rechte und Pflichten festgelegt. Da sich die Aktivitäten der Mietergemeinschaft in der Rechtsform des Vertrags vollziehen, entsteht notwendig die Frage nach dem Rechtsstatus der Gemeinschaft. Es ist R. Nissel/H. Reinwarth darin zuzustimmen, daß die Mietergemeinschaft eine aus ihrer speziellen Regelung im Wohnungsmietrecht erwachsende kollektive Rechtssubjektivität hat/9/, der es für den Abschluß des Vertrags mit dem Vermieter bedarf. Das rechtliche Handeln der Mitglieder der Mietergemeinschaft hat dagegen in § 117 ZGB eine spezielle Regelung erfahren. Diese sind bei der Erfüllung der aus dem Vertrag über die Mitwirkung erwachsenden Aufgaben Vertreter des Vermieters. Dieser Regelung bedurfte es, weil das Handeln der Mieter zur Wahrnehmung der Aufgaben, die von der Mietergemeinschaft vertraglich übernommen wurden, sowohl tatsächlichen wie auch rechtlichen Charakter hat. Da die Mietergemeinschaft selbst nicht rechtsfähig ist, muß der Vermieter Partner von zivilrechtlichen Verträgen sein, die von einzelnen Mietern mit Dritten zur Erfüllung der von den Mietergemeinschaften übernommenen Pflichten abgeschlossen werden.

Die gesetzliche Regelung lenkt die Mitwirkung der Mietergemeinschaft auf die Pflege, Instandhaltung, Verschönerung und Verwaltung des Wohnungsfonds. Damit wird dem gewachsenen Verantwortungsbewußtsein der Mieter für den von ihnen genutzten Wohnungsfonds entsprochen und zugleich auf die weitere kollektive Entfaltung von Initiativen Einfluß genommen. Um Unklarheiten über die Verantwortungsbereiche auszu-schließen, regelt § 116 ZGB das Verhältnis zwischen der kollektiven Mitwirkung und den Rechten und Pflichten aus dem Mietvertrag. Es geht dabei um die gemeinsame und aufeinander abgestimmte Verwirklichung der Rechte und Pflichten aus den einzelnen Wohnungsmietverträgen und dem Vertrag über die Mitwirkung. Durch die kollektive Verwirklichung der Rechte und Pflichten wird egoistischen Standpunkten einzelner Mieter entgegengetreten und zugleich auf das Gemeinschaftsgefühl der Mieter Einfluß genommen. Somit wird mit speziellen zivilrechtlichen Mitteln auf das Bewußtsein der Mieter eingewirkt und ihr weiteres Hineinwachsen in ihre gesellschaftliche Verantwortung für die Gestaltung ihrer Lebensbedingungen unterstützt.

Im ZGB wird nur die Grundstruktur der Mietergemeinschaft fixiert. Dadurch gewährt es ausreichenden Spielraum für die verantwortungsbewußte Gestaltung der rechtlichen Beziehungen zwischen Vermieter und Mietergemeinschaft unter Berücksichtigung der konkreten

/9/ Vgl. R. Nissel/H. Reinwarth, „Probleme der Bestimmungen über die Wohnungsmiete im Entwurf des Zivilgesetzbuches der DDR“, Staat und Recht 1975, Heft 2, S. 247 ff. (255).