

1 Zivilgesetzbuch

einer vertraglichen Pflicht in sonstiger Weise einen Schaden verursacht.

(2) Ein Partner, der bei der Vorbereitung eines Vertrages Pflichten verletzt, auf deren Erfüllung der andere Partner vertrauen durfte, hat den daraus entstandenen Schaden zu ersetzen.

§ 93

Schadenersatz

Auf die Verantwortlichkeit eines Partners, für Pflichtverletzungen aus Verträgen Schadenersatz zu leisten, sind die Bestimmungen über die Verantwortlichkeit für außervertraglich verursachte Schäden (§§330ff.) anzuwenden.

Zweites Kapitel Wohnungsmiete

Vorbemerkung Zum Grundrecht auf Wohnraum vgl. Art 31 Verfassung

Erster Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 94

Aufgaben und Ziele

(1) Der sozialistische Staat gewährleistet jedem Bürger und seiner Familie das Recht auf Wohnraum. Die staatliche Wohnungspolitik wird durch den Wohnungsneubau, die Modernisierung, den Um- und Ausbau, die Erhaltung und rationelle Nutzung des Wohnungsfonds sowie durch die gerechte Verteilung des Wohnraums verwirklicht.

(2) Die Bestimmungen über die Wohnungsmiete regeln die Beziehungen zwischen Mieter und Vermieter, zwischen Mietergemeinschaften und Vermietern sowie zwischen Mietern untereinander. Sie fördern die Initiative der Betriebe und Bürger bei der Verwirklichung der staatlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse. Sie dienen der Sicherung der Rechte und der Erfüllung der Pflichten aus dem Mietverhältnis, der Pflege, Erhaltung und Modernisierung des Wohnraums und der Entwicklung sozialistischer Beziehungen zwischen den Bürgern im Wohngebiet.

§ 95

Aufgaben der Betriebe als Vermieter zur Verbesserung der Wohnverhältnisse der Bürger

(1) Die Betriebe der Gebäude- und Wohnungswirtschaft, die Wohnungsbaugenossenschaften und die Betriebe mit Werkwohnungen sind verpflichtet, die ihnen zur Verfügung stehenden materiellen und finanziellen Mittel planmäßig und mit hohem Nutzeffekt für die Pflege, Erhaltung und Modernisierung

von Gebäuden und Wohnungen einzusetzen. Die Initiative der Mieter und Nutzer von Wohnungen und anderer Bürger ist hierbei durch geeignete Maßnahmen, wie Einrichtung von Baureparaturstützpunkten und Bereitstellung von Bau- und Reparaturmaterialien, zu fördern. Die Bildung und Tätigkeit von Mietergemeinschaften ist zu unterstützen.

Anmerkung: Vgl. hierzu die AO vom 1.6.1986 über den Verkauf von Baumaterialien für die Bürgerinitiative „Schöner unsere Städte und Gemeinden - Mach mit!“ (GBI. 1 Nr. 22 S. 331).

(2) Andere Vermieter sind verpflichtet, die Wohngebäude entsprechend den Grundsätzen des Abs. 1 zu verwalten. Sie haben dafür vorrangig die Mieteinnahmen zu verwenden. Sie sind durch die örtlichen Staatsorgane und die Betriebe der Gebäude- und Wohnungswirtschaft in die Gestaltung und Verbesserung der Wohnverhältnisse einzubeziehen und bei der Erfüllung ihrer Pflichten zu unterstützen.

III

§ 96

Staatliche Lenkung des Wohnraums

Zur Gewährleistung des Grundrechts der Bürger auf Wohnraum und zur Sicherung einer gerechten Verteilung unterliegt der gesamte Wohnraum der staatlichen Lenkung unter Mitwirkung von Kommissionen der Bürger in den Wohngebieten und Betrieben. Die Lenkung des Wohnraums erfolgt nach den dafür geltenden Rechtsvorschriften.

Anmerkung: Vgl. hierzu WLVO; DB zur WLVO; VO vom 10.5.1972 zur Verbesserung der Wohnverhältnisse der Arbeiter., An geteilten und Genossenschaftsbauern (GBI. II Nr. 27 S. 318) i. d. F. des VO vom 19.1.1981 über die Festsetzung von Mietpreisen in volkseigenen und genossenschaftlichen Neubauwohnungen (GBI. I Nr. 34 S. 389). Auf genossenschaftliche Wohnungen finden gern. §28 Abs. 2 des PG-Gesetz die Rechtsvorschriften über Werkwohnungen Anwendung.

§ 97

Stellung der Mieter

(1) Die Stellung der Mieter wird bestimmt durch ihr Recht auf Wohnraum, ihr demokratisches Recht auf Mitgestaltung der Wohnverhältnisse, ihre gesellschaftliche Verantwortung für den Schutz und die pflegliche Behandlung der Wohngebäude und ihr Recht auf Schutz vor Kündigung.

(2) In Ausübung ihres demokratischen Rechts auf Mitgestaltung der Wohnverhältnisse wirken die Mieter im Rahmen der Mietergemeinschaft und in anderen Formen insbesondere bei der Pflege, Instandhaltung, Verschönerung und Modernisierung ihrer Wohnhäuser mit.