

X Zivilgesetzbuch

Mietverträgen bestmöglich zu verwirklichen. Neue Rechte und Pflichten können dadurch nicht begründet werden.

§ 117

Wirkungen des Handelns der Mietergemeinschaft

(1) Mieter, die im Rahmen der Mietergemeinschaft vertraglich übernommene Verpflichtungen erfüllen und dabei für den Vermieter tätig werden, handeln insoweit als dessen Vertreter.

Anmerkung: Zur Vertretung vgl. §§ 53 ff. ZGB.

(2) Mieter, die im Rahmen der Mietergemeinschaft tätig werden, haben dem Vermieter in entsprechender Anwendung der Bestimmungen über die arbeitsrechtliche Verantwortlichkeit den Schaden zu ersetzen, den sie durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung der von ihnen übernommenen Pflichten verursacht haben.

§ 118

Gemeinschaftliches Eigentum der Mieter

(1) Die Mietergemeinschaft entscheidet darüber, wie die von ihr erworbenen Mittel und Sachen verwendet werden.

(2) Die Mittel und Sachen der Mietergemeinschaft sind Gesamteigentum aller Mieter. Alle Mieter sind berechtigt, diese Sachen in gleicher Weise zu nutzen.

(3) Scheidet ein Mieter aus der Mietergemeinschaft aus, hat er keinen Anspruch gegen die Mietergemeinschaft auf Teilung des gemeinschaftlichen Eigentums oder Auszahlung eines Anteils.

Anmerkung: Vgl. hierzu §§ 34 ff., insbes. § 42 ZGB.

§ 119

Beilegung von Konflikten

Die Mietergemeinschaft setzt sich mit Mietern kameradschaftlich auseinander, die ihre Pflichten aus dem Mietvertrag nicht erfüllen, insbesondere den Mietpreis nicht regelmäßig und pünktlich zahlen oder die Wohnung und die Gemeinschaftseinrichtungen nicht pfleglich behandeln und die Regeln des Zusammenlebens mißachten. Die Mietergemeinschaft hilft, Konflikte zu vermeiden und beizulegen.

Fünfter Abschnitt

Beendigung des Mietverhältnisses

§ 120

Kündigungsschutz

(1) Jeder Mieter, hat das Recht auf Kündigungsschutz. Gegen seinen Willen kann das Mietverhältnis nur durch das Gericht auf Verlangen des Vermieters in den in diesem Gesetz geregelten Fällen aufgehoben werden.

Anmerkung: Vgl. hierzu Art. 37 Abs. 2 Verf.

(2) Der Mieter kann das Mietverhältnis jederzeit mit einer Frist von 2 Wochen kündigen. Die Kündigung muß schriftlich erfolgen.

(3) Das Mietverhältnis kann jederzeit durch Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter beendet werden.

Gerichtliche Aufhebung des Mietverhältnisses

§ 121

(1) Das Mietverhältnis kann auf Verlangen des Vermieters aufgehoben werden, wenn

1. der Mieter seine Pflichten aus dem Mietvertrag wiederholt gröblich verletzt;
2. der Mieter oder andere zu seinem Haushalt gehörende Personen die Rechte der anderen Hausbewohner gröblich verletzen.

(2) Vor einer Klage auf gerichtliche Aufhebung des Mietverhältnisses soll sich der Vermieter gemeinsam mit der Mietergemeinschaft oder einem anderen Kollektiv bemühen, den Mieter oder andere zu seinem Haushalt gehörende Personen zu einem Verhalten zu veranlassen, das den Regeln des sozialistischen Zusammenlebens entspricht.

Anmerkung: Vgl. hierzu § 119 ZGB.

(3) Das Gericht kann das Verfahren bis zu 6 Monaten aussetzen, wenn zu erwarten ist, daß der Mieter oder andere zu seinem Haushalt gehörende Personen ihr Verhalten ändern und damit die Gründe für die Klage entfallen.

§ 122

(1) Das Mietverhältnis kann auf Verlangen des Vermieters auch aufgehoben werden, wenn der Vermieter aus gesellschaftlich gerechtfertigten Gründen die Wohnung dringend benötigt (Eigenbedarf). Bei der Entscheidung darüber hat das Gericht die Interessen des Mieters und des Vermieters abzuwägen und die örtliche Wohnfaulage zu beachten. Das Mietverhältnis darf nur aufgehoben werden, wenn dem Gericht eine Erklärung des zuständigen Organs vorliegt, daß dem Vermieter die Wohnung zugewiesen wird.

(2) Bei Eigenbedarf für einen Teil der Wohnung, für Nebenräume, den Hausgarten oder einen Teil von diesem kann die Aufhebung nur insoweit verlangt werden.

(3) Ist die Wohnung im Zusammenhang mit der Übernahme von Hauswartspflichten oder ähnlichen Aufgaben zugewiesen und vermietet worden, ist Eigenbedarf insbesondere gegeben, wenn dieses Verhältnis beendet wurde und die Wohnung für einen Nachfolger des Mieters zur Erfüllung dieser Pflichten benötigt wird.