

Situation und damit zur Erfüllung des sozialistischen Wohnungsbauprogramms geleistet werden kann. Das trifft zwar in erster Linie auf Baumaßnahmen zu, die im Rahmen staatlich angeordneter Komplexprogramme durchgeführt werden; darüber hinaus muß aber auch die Durchsetzung nicht staatlich angeordneter Baumaßnahmen gewährleistet sein, wenn diese notwendig sind.

Soweit es sich um Baumaßnahmen handelt, die auf staatliche Festlegungen zurückgehen, sind sie grundsätzlich als berechtigt anzusehen. Schwieriger ist die Frage nach der Berechtigung derartiger Maßnahmen dann zu beantworten, wenn Eigentümer oder Nutzer von Grundstücken sie aus eigener Initiative durchführen. Generell ist darauf hinzuweisen, daß eine Duldungspflicht für den Mieter nur bestehen kann, wenn die Baumaßnahmen gesellschaftlich gerechtfertigt sind und dabei auch seine persönlichen Interessen gebührend berücksichtigt werden. Das gilt auch dann, wenn die Wohnung selbst nicht unmittelbar berührt wird, sondern gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten um- oder ausgebaut oder modernisiert werden.

Unter Beachtung der großen gesellschaftlichen Bedeutung, die der Schaffung zusätzlichen Wohnraums und der Verbesserung der Wohnbedingungen zukommt, dürfen vorübergehende Beeinträchtigungen der Wohnbedingungen einzelner Mieter, die auf die Bauarbeiten selbst zurückzuführen sind, der Durchsetzung solcher Maßnahmen nicht entgegenstehen. Das gleiche sollte gelten, wenn bestehende Nutzungsrechte zwar auf die Dauer, aber doch nur unwesentlich eingeschränkt werden (z. B. Ausbau eines Dachbodens, wenn den Mietern trotzdem die erforderlichen Nebengelasse verbleiben). Werden in diesen Fällen Fragen der Wohnraumzuweisung berührt, ist vor allem mit dem Wohnraumlenkungsorgan eng zusammenzuarbeiten.

§110 Abs. 1 ZGB orientiert darauf, daß Mieter und Vermieter ihre Rechte und Pflichten vereinbaren sollen, wenn der Wohnraum durch die Baumaßnahmen zeitweilig nur beschränkt genutzt werden kann. Kommt es nicht zu einer solchen Vereinbarung, kann der Mieter den Mietpreis gemäß § 108 ZGB mindern. Muß er vorübergehend die ganze Wohnung räumen, umfaßt die Minderung den vollen Mietpreis. Das letztere wird in der Regel nur bei staatlich angeordneten Baumaßnahmen praktisch werden. Deshalb sieht § 110 Abs. 2 ZGB vor, daß in diesen Fällen das zuständige staatliche Organ eine Regelung über die Erstattung der notwendigen Aufwendungen zu treffen hat, die dem Mieter durch den Aus- und Wiedereinzug sowie die zeitweilige Unterbringung in einem Ersatzwohnraum entstehen.

Dr. W. H.

*

Kommt der Reiseleistungsvertrag mit der Unterzeichnung des Vertrags und der Zahlung des Preises zustande? Oder ist die Zahlung des Preises nur im Fall der Übergabe eines entsprechenden Belegs Voraussetzung für die Begründung des Rechtsverhältnisses?

Entsprechend den unterschiedlichen Möglichkeiten zur Befriedigung der Bedürfnisse der Bürger mit Reiseleistungen und den praktischen Erfordernissen bei der Versorgung der Bürger mit derartigen Dienstleistungen sind nach § 207 ZGB zwei Arten des Vertragsabschlusses zu unterscheiden:

a) Der schriftliche Abschluß eines Vertrags

Ein Reiseleistungsvertrag zwischen dem Bürger und dem Reiseveranstalter kommt bereits mit der Unterzeichnung des Vertrags zustande. Die Zahlung des Preises durch den Bürger ist also nicht Voraussetzung für den Vertragsabschluß. Diese Zahlung, die nicht zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Vertrags zu erfolgen braucht, sondern noch zu einem späteren Zeitpunkt

möglich ist, hat lediglich den Charakter einer Erfüllungshandlung.

Diese Art des Abschlusses eines Reiseleistungsvertrags, die insbesondere bei größeren Reisen Anwendung findet, ist Ausdruck der längerfristigen Planung der Versorgung der Bürger mit Reiseleistungen. Gleichzeitig trägt sie dem Bedürfnis der Vertragspartner nach einer klaren und eindeutigen Bestimmung der gegenseitigen Rechte und Pflichten Rechnung.

b) Der Abschluß des Vertrags durch Übergabe eines entsprechenden Belegs und Zahlung des Preises

Ein Reiseleistungsvertrag kann auch durch Übergabe eines entsprechenden Belegs über die vereinbarten Leistungen durch den Reiseveranstalter und die Zahlung des Preises durch den Bürger Zustandekommen. Mit der Übergabe des Belegs gibt der Reiseveranstalter ein Vertragsangebot ab, während die Zahlung des Preises durch den Bürger die Annahme und Erfüllung des Vertrags durch den Bürger darstellt. In diesen Fällen ist also die Zahlung Voraussetzung für den wirksamen Vertragsabschluß.

Diese Art des Vertragsabschlusses ist ein rationelles Verfahren zur Versorgung der Bürger mit Reiseleistungen. Sie wird in der Regel bei der Begründung solcher Reiseleistungsverträge Anwendung finden, mit denen weniger umfangreiche Leistungen vereinbart werden, z. B. Kurzfahrten.

Prof. Dr. J. G.

Darf ein 16 Jahre alter Jugendlicher einen Teilzahlungskreditvertrag abschließen?

Der Grundsatz des § 50 ZGB, daß Verträge von Kindern und Jugendlichen der vorherigen oder nachträglichen Zustimmung des gesetzlichen Vertreters bedürfen, bezieht sich auch auf die Altersgruppe der 16- bis 18jährigen Jugendlichen. Eine spezielle Regelung für diese Altersgruppe sieht § 51 ZGB in den Fällen vor, in denen Zahlungsverpflichtungen aus eigenen Mitteln der Jugendlichen erfüllt werden. Damit wird den Jugendlichen in einem wichtigen Bereich des gesellschaftlichen Lebens ein höheres Maß an Verantwortung übertragen. Zugleich wird berücksichtigt, daß Jugendliche dieser Altersgruppe häufig schon eigenes Einkommen haben.

Bei den von Jugendlichen im Rahmen des § 51 ZGB eigenverantwortlich abzuschließenden Verträgen handelt es sich stets um solche, deren Auswirkungen auf seine persönlichen Lebensverhältnisse der Jugendliche in der Regel übersehen kann (z. B. bei Kaufverträgen, bei denen der Jugendliche als Käufer auftritt). Das wird durch das in § 51 ZGB festgelegte Kriterium der Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen aus eigenen Mitteln gewährleistet. Das Gesetz geht also davon aus, daß ein Jugendlicher über 16 Jahre zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses in der Regel über eigene Mittel verfügt.

Beim Abschluß von Teilzahlungskreditverträgen nach §§ 241 ff. ZGB verfügt der Jugendliche nicht über eigene Mittel, da er sonst einen solchen Vertrag nicht abzuschließen brauchte. Er geht vielmehr Zahlungsverpflichtungen ein, die er erst mit künftig von ihm zu erwerbenden Mitteln erfüllen will. Solche Verträge entsprechen nicht dem Inhalt und dem Ziel des § 51 ZGB. Will ein Jugendlicher einen Teilzahlungskreditvertrag abschließen, dann bedarf der Vertrag der Zustimmung des gesetzlichen Vertreters (§ 50 Abs. 1 ZGB). Das entspricht auch der Konzeption der §§ 50 ff. ZGB, deren Ziel es ist, Kindern und Jugendlichen entsprechend ihrem Entwicklungsstand in der jeweiligen Altersgruppe und unter Berücksichtigung des erforderlichen erzieherischen Einflusses durch die Eltern zivilrechtliche Verantwortung zu übertragen.

C. R.