

3. Wird eine Wohnung für den erstmaligen Bezug bereitgestellt — also eine Neubauwohnung oder eine ihr annähernd gleichgestellte Wohnung —, so ist sie in einem neuen malermäßigen Zustand zu übergeben. Von dieser Pflicht wird der Vermieter auch nicht dadurch entbunden, daß nach § 3 Abs. 3 der AO über die Ausstattung der Wohnungen im volkseigenen und genossenschaftlichen Wohnungsbau vom 10. Juli 1973 (GBl. I S. 389) die künftigen Mieter das Tapetenmuster auswählen können, wenn die Wohnungen im industriellen Wohnungsbau tapeziert werden. Der Vermieter kann aus diesem Auswahlrecht des künftigen Mieters nicht herleiten, daß er die Wohnung ohne malermäßige Wand- und Deckenbehandlung übergeben kann.

Malermäßige Instandhaltung während des Mietverhältnisses

Die während des Mietverhältnisses in der Wohnung durch vertragsgemäße Nutzung notwendigen Malerarbeiten obliegen gemäß § 104 Abs. 1 Satz 2 ZGB dem Mieter.

Die vertragsgemäße Nutzung führt zu natürlichen Abwonnerscheinungen und erfordert in periodischen Abständen deren Beseitigung. Den Zeitpunkt der malermäßigen Instandhaltung bestimmt weitgehend der Mieter. Für ihn können dabei aber nicht nur individuelle ästhetische und hygienische Empfindungen maßgebend sein; er muß vielmehr gleichermaßen gesellschaftliche Belange berücksichtigen, denn die rechtzeitige malermäßige Instandhaltung ist zur Verhütung von Schäden notwendig.

Malerarbeiten können ferner aus Gründen erforderlich werden, die nicht mit der vertragsgemäßen Nutzung zusammenhängen oder nicht vom Mieter zu vertreten sind. Das können z. B. Malerarbeiten sein, die infolge von Reparaturen am Mauerwerk in der Wohnung notwendig werden. Diese Malerarbeiten sind von der Pflicht des Mieters zur malermäßigen Instandhaltung gemäß § 104 Abs. 1 Satz 2 ZGB nicht erfaßt; sie obliegen immer dem Vermieter. Das schließt allerdings nicht aus, daß Mieter — insbesondere im Rahmen der Mietergemeinschaft — solche Malerarbeiten selbst übernehmen. Der Vermieter hat dann aber das erforderliche Material bereitzustellen bzw. die Arbeiten zu finanzieren.

Unabhängig von seiner Pflicht zur malermäßigen Instandhaltung hat der Mieter alle Malerarbeiten auszuführen, die als Ergebnis der von ihm gemäß §§ 111, 112 ZGB vorgenommenen baulichen Veränderungen erforderlich sind.

Malermäßige Instandhaltung bei Beendigung des Mietverhältnisses

Bei Beendigung des Mietverhältnisses entstehen dem Mieter Pflichten bezüglich der malermäßigen Instandhaltung dann, wenn er seine Pflicht zur malermäßigen Instandhaltung während des Mietverhältnisses verletzt hat und dadurch Mängel in der Wohnung entstanden sind (§ 104 Abs. 1 Satz 3 i. V. m. § 107 Abs. 2 ZGB). Diese Mängel hat der Mieter auf seine Kosten zu beseitigen (§ 107 Abs. 2 ZGB); anderenfalls muß er dem Vermieter den entstandenen Schaden ersetzen (§ 107 Abs. 3 ZGB). Die Leistung des Schadenersatzes richtet sich nach den Bestimmungen über die Verantwortlichkeit für Schadenszufügung (§§ 330 ff. ZGB).

Mit dieser gesetzlichen Festlegung wird vermieden, daß Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses die Wohnung noch einmal renovieren müssen und mithin entgegen ihren Interessen und möglicherweise auch denen des künftigen Mieters ihre Aktivitäten auf die Wohnung richten müssen, aus der sie ausziehen, obwohl sich

Aus dem Alltag des Rechtsstaats der Monopole

Eine Mitbestimmungs-Farce

Am 18. März 1976 hat der BRD-Bundestag mit der Mehrheit aller Stimmen das sog. Mitbestimmungsgesetz verabschiedet. Nahezu sechs Jahre wurde an diesem Gesetz gearbeitet (vgl. NJ 1974 S. 492 ff.), und die Entwürfe waren von Mal zu Mal verschlechtert worden, bis die Kodifikation nun bedenkenlos auch die Zustimmung der Konzern-Lobby im „Hohen Hause“ finden konnte — nach hohlen Reden vor zumeist leeren Parlamentsbänken.

Norbert Fischer, geschäftsführendes Vorstandsmitglied der IG Metall, sprach in diesem Zusammenhang mit Recht davon, daß mit diesem Gesetz ein „doppeltes Netz zur Sicherung überlieferter Privilegien des Kapitals“ geflochten worden sei („Welt der Arbeit“ vom 26. März 1976). Zu den tragenden Säulen des monströsen Werkes gehören:

- In den Aufsichtsräten wird auf der sog. Arbeitnehmerbank ein leitender Angestellter Platz nehmen, der zum Management des Unternehmens gehört und von vornherein an die Kapitalinteressen gebunden ist. Es unterliegt keinem Zweifel, daß schon damit die „Parität von Kapital und Arbeit“ eine Fiktion bleibt.
- Der Aufsichtsratsvorsitzende wird spätestens im zweiten Wahlgang allein von der Kapitalsseite gewählt, falls sich eine Zweidrittelmehrheit der Aufsichtsratsmitglieder nicht schon im ersten Wahlgang willig gezeigt haben sollte.
- Bei der Bestellung des Vorstandes hat der Aufsichtsratsvorsitzende den Stichtenscheid. Mit anderen Worten: Er bestimmt im Grunde nach dem Willen der „Anteilseigner“, wer an seiner Seite Platz zu nehmen hat.
- Bei allen strittigen Fragen hat der Aufsichtsratsvorsitzende eine „Zweitstimme“, die es in seine Macht legt, bei Abstimmung ein eventuelles Patt auflösen zu können.

Mit einer Anlaufzeit von zwei Jahren soll das Gesetz in 600 Großbetrieben der BRD praktiziert werden. Es soll für Kapitalgesellschaften aller Rechtsformen mit über 2 000 Beschäftigten gelten. Indem das Gesetz nur die Zahl der Beschäftigten und nicht Kapital- und Umsatzkriterien zugrunde legt, schließt es eine große Reihe bedeutender Unternehmen und Banken überhaupt aus. Aber auch in den 600 betroffenen Unternehmen wird es keine Einschränkung der Macht der Besitzenden und ihrer Manager geben. „Dieses Machwerk und seine Verabschiedung als einen ‚historischen Tag in der Geschichte der Bundesrepublik‘ zu feiern, ... ist ein frivoles Unterfangen“, schrieb die „Deutsche Volkszeitung“ am 25. März 1976. Parität von Kapital und Arbeit, das wird — solange die Macht- und Eigentumsverhältnisse beim alten bleiben — auch künftig dem Versuch gleichen, die beiden Seiten einer Wippe gleichzeitig auf den Boden zu bringen.

Sprecher im BRD-Bundestag ließen im übrigen keinen Zweifel daran, daß nach wie vor die Absicht bestehe, das seinerzeit von der Arbeiterklasse hart erkämpfte Montan-Mitbestimmungsgesetz aus dem Jahre 1952 — das sich gegenüber dem jetzigen Regelwerk geradezu wie ein lebendiger Fortschritt ausnimmt — in den kommenden Jahren auf kaltem Wege ins Abseits zu stellen und dem neuen „Modell“ anzu passen.

Das Ringen um die Eindämmung der Herr-im-Hause-Positionen des Kapitals wird deshalb, so versicherten Sprecher der Gewerkschaften der BRD, weitergehen müssen, weil sich bald herausstellen wird, daß mit dem Mitbestimmungsgesetz kein Wandel in den kapitalistischen Großunternehmen herbeizuführen ist. Und auf der Tagesordnung des politischen Kampfes bleibt, wie die DKP auf ihrem Bonner Parteitag im März 1976 hervorhob, die Aufgabe, reale, wirklich „tiefgreifende Reformen zugunsten der arbeitenden Menschen zu erzwingen. Alles beginnt mit der Herstellung der Aktionseinheit der Arbeiterklasse und der Entwicklung eines breiten Bündnisses der demokratischen Kräfte. Alles beginnt mit entschlossenem Kampf um die Zurückdrängung, die Einschränkung und die schließliche Überwindung der Macht der Monopole“.

Ha. Lei.