

nicht. Die Leiter sind verpflichtet, Empfehlungen der gesellschaftlichen Gerichte gründlich auszuwerten und auf sie zu reagieren.^{26/} Feststellungen in der Praxis regen dazu an, auf diesen Aspekt besonders zu verweisen.^{^/}

^{26/} Vgl. § 14 GQG, § 22 KKO, § 22 SchKO und Zifl. 1/2 des Beschlusses über die Verbesserung der Rechtsarbeit in der Volkswirtschaft vom 13. Juni 1974 (GBI. I. S. 313).

^{27/} Vgl. M. Riethig, „Gesetzlichkeitsaufsicht des Staatsanwalts bei Nichtbeachtung von Empfehlungen der Konfliktkommission“, NJ 1975 S. 422. Im Unterschied zu dem praktisch bedeutungslosen § 40 StAG sind die Vorschriften der §§ 22 Abs. 3 KKO bzw. SchKO mit ihrer Verweisung auf den Staatsanwalt voll berechtigt. Erlangt der Staatsanwalt Kenntnis vom Nichtbeachten einer Empfehlung der Konflikt- oder Schiedskommission, so hat er tätig zu werden, denn die Anwendung von

Schließlich sollten die für die Anleitung der gesellschaftlichen Gerichte zuständigen Organe deren Empfehlungspraxis noch zielgerichteter auswerten und daraus Schlußfolgerungen für ihre Leitungstätigkeit ziehen.

Ohne notwendigen differenzierten Analysen der Anwendung, des Inhalts und der Wirksamkeit von Empfehlungen gesellschaftlicher Gerichte unterschiedlicher Wirkungsbereiche vorzugreifen, können u. E. mit der Lösung dieser Probleme die Bedingungen für eine noch umfassendere und wirksamere Empfehlungspraxis der gesellschaftlichen Gerichte optimal gestaltet werden.

Aufsichtsmaßnahmen ist auch bei Verletzung gesetzlicher Pflichten der Leiter gegenüber den gesellschaftlichen Gerichten Rechtspflicht der Staatsanwaltschaft.

Erläuterungen zum neuen Zivilrecht

Dr. HARTWIG KRÜGER, wiss. Oberassistent an der Sektion Rechtswissenschaft der Karl-Marx-Universität Leipzig

Verbesserung des Wohnraums durch bauliche Veränderungen und durch die Ausstattung mit Einrichtungsgegenständen

Die Verbesserung der Wohnverhältnisse der Werktätigen hat für die Erhöhung des materiellen und kulturellen Lebensniveaus des Volkes zentrale Bedeutung. Deshalb ist das auf der 10. Tagung des Zentralkomitees der SED beschlossene Wohnungsbauprogramm das Kernstück der Sozialpolitik der SED. Es ist darauf gerichtet, bis 1990 in unserer Republik die Wohnungsfrage zu lösen. Die Partei der Arbeiterklasse widmet der Verwirklichung des Wohnungsbauprogramms, in dem der Wohnungsneubau, die Modernisierung, der Um- und Ausbau sowie die Erhaltung des vorhandenen Wohnungsfonds als Einheit konzipiert sind, deshalb besondere Aufmerksamkeit, weil durch den Wohnungsbau in wachsendem Maße Einfluß auf eine hohe Wohnkultur, eine sinnvolle Freizeitgestaltung und die Gemeinschaftsbeziehungen genommen wird.^{1/}

Für die Lösung der Wohnungsfrage ist die Modernisierung des vorhandenen Wohnraumbestands ein gesellschaftliches Erfordernis, das aus dem Alter und dem baulichen Zustand des Wohnungsfonds unserer Gesellschaft erwächst.^{2/} Durch komplexe Modernisierungsmaßnahmen werden insbesondere in Arbeiterwohnvierteln die Wohnverhältnisse spürbar verbessert. Es ist allerdings nicht möglich, in allen modernisierungswürdigen Wohngebäuden eine komplexe Modernisierung vorzunehmen, weil nicht überall die technischen Voraussetzungen dafür gegeben sind oder weil die Kapazitäten an Material und Arbeitskräften noch nicht ausreichen. Jedoch ist es notwendig, auch in diesen Wohngebäuden Verbesserungsmaßnahmen durchzuführen.

Da es in Einklang mit den wohnungspolitischen Zielstellungen der Partei der Arbeiterklasse steht, die Bereitschaft der Werktätigen zu nutzen, mit eigenen Leistungen und finanziellen Mitteln zur Verbesserung ihrer Wohnverhältnisse beizutragen.^{3/} sind die Initiativen der Mieter nicht nur bei der Pflege und Instandhaltung, sondern ebenso beim Um- und Ausbau sowie bei der Modernisierung ihrer Wohnungen zu wecken

^{1/} Programm der SED, Berlin 1976, S. 22 S.

^{2/} Vgl. E. Honecker, Bericht des Zentralkomitees der SED an den IX. Parteitag der SED, Berlin 1976, S. 45; vgl. ferner die Diskussionsbeiträge von K. Naumann und W. Junker auf dem IX. Parteitag, ND vom 20. Mai 1976, S. 3, und vom 21. Mai 1976, S. 5.

^{3/} Vgl. Direktive des IX. Parteitages der SED zum Fünfjahrplan für die Entwicklung der Volkswirtschaft der DDR in den Jahren 1976-1980, Berlin 1976, S. 100.

und ökonomisch zu stimulieren.^{4/} Hierbei haben die Bestimmungen des ZGB über die Wohnungsmiete bedeutsame Aufgaben zu erfüllen.

Bauliche Veränderungen durch den Mieter

Die Vorschriften der §§ 111, 112 ZGB eröffnen dem Mieter die Möglichkeit, durch eigene Initiative seine Wohnverhältnisse zu verbessern. Ihnen liegt die Konzeption zugrunde, daß der Mieter berechtigt ist, mit Zustimmung des Vermieters mit eigenen finanziellen Mitteln und Leistungen bauliche Veränderungen in der Wohnung durchzuführen, wobei sich beide über die sich daraus ergebenden gegenseitigen Rechte und Pflichten, insbesondere über die Erstattung der Kosten, einigen sollen. Kommt keine Vereinbarung zustande, besteht bei Beendigung des Mietverhältnisses unter bestimmten Voraussetzungen eine Entschädigungspflicht des Vermieters.

Zum Begriff der baulichen Veränderung

Mit dem Begriff „bauliche Veränderung“ werden Baumaßnahmen des Mieters zur Vervollkommnung der Ausstattung seiner Wohnung gekennzeichnet. Sie sind darauf gerichtet, den Gebrauchswert der Wohnung zu verbessern.

Eine bauliche Veränderung ist dann nicht gegeben, wenn lediglich bauliche Mängel in der Wohnung beseitigt werden, auch wenn dabei der beeinträchtigte bauliche Zustand verändert wird. Bei diesen Maßnahmen steht nicht dessen Verbesserung im Vordergrund, sondern die Wiederherstellung des ursprünglichen Gebrauchswerts der Wohnung.

Bei der Beseitigung von Mängeln in der Wohnung wird es auf Grund des wissenschaftlich-technischen Fortschritts vielfach notwendig, verbrauchte Gegenstände (Teile des Mauerwerks, Türen, Fenster u. ä.) durch neue, moderne zu ersetzen. Hinzu kommt, daß sich auch die Formgebung für die zur Ausstattung einer Wohnung gehörenden Gegenstände verändert hat. Der Gebrauchswert der neuen Gegenstände wird den der ursprünglich vorhanden gewesen meist übertreffen; eine bauliche Verbesserung ist damit aber noch nicht gegeben, weil die Ausstattung der Wohnung selbst nicht vervollkomm-

^{4/} Zum Wesen der Mieterinitiative vgl. H. Krüger, „Die Entwicklung der Mieterinitiativen zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnraums mit Hilfe des Wohnungsmietvertrags“, NJ 1974 S. 389 ff.