

ist ihrem Anliegen entsprechend zur optimalen Förderung der Familie anzuwenden. Dabei ist zu beachten, daß die Familie strukturellen und inhaltlichen Wandlungen unterliegt. Aus der Gemeinschaft der Ehegatten entsteht durch die Geburt von Kindern eine Familie. In der Regel verlassen die Kinder nach dem Abschluß ihrer Ausbildung und dem Erreichen der Volljährigkeit den elterlichen Haushalt und gründen eigene Familien. Die ursprüngliche Familie reduziert sich damit auf die Eltern, und nach dem Ableben eines Ehegatten bleibt schließlich eine Einzelperson übrig. Der mit dieser Entwicklung verbundene wechselnde Wohnbedarf mit der zunächst steigenden, dann aber fallenden Tendenz muß bei der Verteilung der Wohnungen berücksichtigt werden; er ist ein Grundelement der Wohnungspolitik.

Für das Zivilrechtsverhältnis an der Wohnung folgt daraus, daß der Nutzer „Familie“ kein unveränderliches, sondern ein in seiner Größe wechselndes Kollektiv ist, dessen Kern die Gemeinschaft der Ehegatten ist, während die Kinder die Wohnung zeitweilig — wenn auch unterschiedlich lange — mitnutzen.

Das Ineinandergreifen von Familien- und Zivilrecht bei der Regelung der Rechtsverhältnisse an der Wohnung

Ein Wesenszug des ZGB besteht darin, daß es die seinen Regelungen zugrunde liegenden sozialen Beziehungen sichtbar macht und diese ihrer Spezifik entsprechend so konkret wie möglich ausgestaltet. Deshalb bestimmt § 100 Abs. 3 ZGB, daß beide Ehegatten Mieter der Wohnung sind, unabhängig davon, wer den Mietvertrag abgeschlossen hat. Das ist nicht nur die bloße Feststellung einer zivilrechtlichen Gläubiger- und Schuldnermehrheit. Vielmehr knüpft das Gesetz damit die Verbindung zum FGB und trägt so zur Erfüllung der dort in § 1 formulierten Aufgabe bei, die Familienbeziehungen auch mit den Mitteln des Rechts zu fördern.

Indem „beide Ehegatten“ zu Mietern erklärt werden, nimmt das ZGB Bezug auf die familienrechtliche Regelung der Gemeinschaft der Ehepartner. Es hilft, das im FGB formulierte Leitbild der sozialistischen Familie zu verwirklichen, zu deren Aufgaben nach § 9 FGB die Führung eines gemeinsamen Haushalts ebenso gehört wie die Regelung gemeinsamer Angelegenheiten in beiderseitigem Einverständnis — also auch der gemeinsamen Wohnverhältnisse. Für die Rechtsanwendung ergibt sich daraus die Konsequenz, Wohnungsfragen der Familie immer unter Anwendung der Normen sowohl des Zivil- wie des Familienrechts zu klären, weil beide Rechtszweige insoweit eng verflochten sind. Partner des Wohnungsmietrechtsverhältnisses sind die Ehegatten als familienrechtlich organisierte Gemeinschaft in Erfüllung der sich aus dem FGB ergebenden Aufgaben der Familie. Daraus ergeben sich rückwirkend Konsequenzen für das Zivilrechtsverhältnis an der Wohnung vor allem in folgender Hinsicht:

Gemeinsames Nutzungsrecht der Familie

Die Familie ist auch in bezug auf das Nutzungsrecht an der Wohnung eine Einheit. Die Beziehungen der Familienangehörigen untereinander sind familienrechtlich geregelt. Die Überlassung der Wohnung an Ehegatten zum „vertragsgemäßen Gebrauch“ «umfaßt deshalb die Eignung der Räume und der dazu gehörenden Einrichtungen zur Gestaltung des ehelichen Lebens,» zu der als wesentliche Aufgabe die Geburt und die Erziehung der Kinder gehört (§ 9 Abs. 2 FGB). Kinder sind also immer berechnigte Mitnutzer der Wohnung ihrer Eltern, obwohl sie nicht in eigenen Vertragsbe-

ziehungen zum Vermieter stehen. Das gleiche gilt auch in den Fällen, in denen die Wohnung nur einem Ehegatten vermietet worden ist, weil nur er die Voraussetzungen dafür erfüllt, so z. B. bei Werkwohnungen, wenn nur einer der Ehegatten Betriebsangehöriger ist oder sie ihm wegen seiner Funktion überlassen wurde.^{1/7} Insoweit findet § 100 Abs. 3 ZGB keine Anwendung, weil speziellere Normen dem entgegenstehen (§ 130 ZGB). Aber auch der Betrieb ist nach Art. 37 der Verfassung verpflichtet, dem Werksangehörigen die Wohnung für sich und seine Familie zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinsamkeit des Nutzungsrechts der gesamten Familie, unabhängig von der Mieterstellung des oder der Ehegatten, ergibt sich aus § 12 FGB. Danach hat derjenige, der dazu in der Lage ist, alle zur Befriedigung der Lebensbedürfnisse jedes Familienmitglieds notwendigen Leistungen zu erbringen. Wer also gegenüber dem Vermieter ein Nutzungsrecht an den Wohnräumen hat, ist verpflichtet, die Wahrnehmung dieses Rechts als „Sachleistung“ allen Angehörigen des Familienhaushalts zu gewähren, weil die Wohnung notwendige Lebensvoraussetzung für die gesamte Familie ist. Dieses familienrechtlich von der Rechtsstellung eines oder beider Ehegatten abgeleitete Mitnutzungsrecht der anderen Familienmitglieder wird auch gegenüber dem Vermieter und Dritten geschützt.

Die Erweiterung der vertraglicher Rechte und Pflichten über die Person der Mieter hinaus spiegelt sich im ZGB in zweierlei Hinsicht «wider: Zum einen ist die vertragliche Verantwortlichkeit «des Vermieters auf der Grundlage des § 82 Abs. 3 ZGB gegenüber solchen Personen erweitert, denen die Leistung vertragsgemäß zugute kommen soll, hier also gegenüber den Haushaltsangehörigen des Mieters. Zum anderen sind die „zum Haushalt gehörenden Personen“ ebenso wie der Mieter selbst verpflichtet, die Räume nur vertragsgemäß zu nutzen, pfleglich zu behandeln und Rücksicht auf andere Hausbewohner zu nehmen (§ 105 Abs. 1 ZGB); daraus ergibt sich die Konsequenz, daß das Rechtsverhältnis auch bei Vertragsverletzungen, durch Familienangehörige u. U. gerichtlich aufgehoben werden kann, selbst wenn der Mieter daran keine Schuld hat (§ 121 ZGB).

Besonderheiten der Familie als Gläubiger- und Schuldnermehrheit

Die Einheit der Familie wirkt sich auch auf die Rechtsstellung der Ehegatten als Mieter zum Vermieter aus. Sie sind zwar nach § 100 Abs. 3 ZGB Gesamtgläubiger (§ 435 Abs. 1 ZGB) der vom Vermieter zu erbringenden Leistungen und Gesamtschuldner für die Erfüllung der Mieterpflichten, insbesondere der Mietzahlungspflicht (§ 434 Abs. 1 ZGB). Im Verhältnis der Ehegatten zueinander können aber die zivilrechtlichen Ausgleichsbestimmungen über die Gläubiger- bzw. Schuldnermehrheit keine Anwendung finden, weil die Ehegatten nicht zwei nebeneinander stehende beliebige Personen sind, sondern eine familienrechtliche Gemeinschaft bilden, die persönliche und ökonomische Beziehungen untrennbar umfaßt. Folglich gibt es bei Inanspruchnahme des persönlichen Eigentums eines von beiden etwaige Ausgleichsleistungen zwischen ihnen nur in den im Familienrecht vorgesehenen Formen, z. B. in Zusammenhang mit der Aufteilung des gemeinschaftlichen Eigentums und Vermögens (§ 39 FGB). Da die Ehegatten auch hinsichtlich ihres Vermögens eine Gemeinschaft bilden (§ 13 FGB), "wird

^{1/7} Vgl. § 16 der Ordnung über die Wohnraumversorgung für die Werkstätten der Schwerpunktbetriebe und der Betriebe mit Werkwohnungen (Anlage zur VO über die Lenkung des Wohnraums vom 1. September 1967 [GBl. II S. 733]).