

Maße der von den Betrieben der Wohnungswirtschaft eingerichteten Baureparaturstützpunkte bedienen.

Für die Erfüllung des Wohnungsbauprogramms haben neben dem Neubau von Wohnungen auch der Umbau bzw. die Modernisierung von Wohnungen große Bedeutung. Die Regelungen des ZGB über die Vornahme von baulichen Veränderungen in der Wohnung durch den Mieter sollen in erster Linie den Mietern von Alt bauwohnungen die Möglichkeit geben, ihre Wohnverhältnisse zu verbessern.

Nach der Regelung des § 111 ZGB bedürfen alle Baumaßnahmen in der Wohnung (Veränderung der Wände, Einbau eines Bades, Einbau moderner Heizungssysteme oder sanitärer Anlagen u. ä.) grundsätzlich der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Das ergibt sich aus der Verantwortung, die der Vermieter für die Erhaltung der Wohnungen als einen wichtigen Bestandteil des Volksvermögens hat. Verweigert der Vermieter unbegründet seine Zustimmung, kann sie durch eine Entscheidung des Gerichts ersetzt werden.⁵ Entscheidend ist dabei, daß die Baumaßnahmen zu einer im gesellschaftlichen Interesse liegenden Verbesserung des Wohnkomforts führen, die Interessen anderer Mieter nicht beeinträchtigt und baurechtliche und andere Vorschriften eingehalten werden.

Die bisherigen Erfahrungen beweisen, daß es stets zweckmäßig ist, wenn sich Vermieter und Mieter vor Beginn der Baumaßnahmen über die gegenseitigen Rechte und Pflichten aus den baulichen Veränderungen verständigen. Die Vereinbarungen sollten in jedem Fall schriftlich abgeschlossen werden. Wird über die Beteiligung an den Kosten durch den Vermieter eine Vereinbarung nicht getroffen, dann ist es für den Mieter u. U. schwierig, nachträglich eine Regelung zu seinen Gunsten zu erreichen.

Während die übergroße Mehrzahl unserer Bürger ihre Pflicht zur regelmäßigen und pünktlichen Mietzahlung erfüllt, gibt es doch auch noch solche Mieter, die dieser Verpflichtung nicht oder nicht regelmäßig nachkommen. Unter dem Einfluß der Rechtsprechung der Gerichte machen jetzt immer mehr VEB KWV bzw. VEB GW von der Möglichkeit Gebrauch, gemäß § 102 Abs. 2 ZGB die Verzugsgebühr in Höhe von 10 Prozent auf den Mietrückstand zu fordern, und zwar zusätzlich zu den Verzugszinsen von 4 Prozent, die nach § 86 Abs. 3 ZGB bei allen Zahlungsverpflichtungen zu zahlen sind.

Als eine besonders wirksame Methode zur Einwirkung auf böswillige Mietschuldner hat sich die Durchführung von öffentlichen Gerichtsverfahren erwiesen, zu denen andere Mietschuldner als Zuhörer geladen werden.⁶ Das führte oftmals dazu, daß bei Gericht auch solche Bürger ihre Mietschulden bezahlt haben, die nicht am Verfahren beteiligt waren. Zur Durchführung solcher Verfahren ist eine enge Zusammenarbeit zwischen den Gerichten und den VEB KWV bzw. GW notwendig.

Verbesserung der Kauf- und Dienstleistungsbeziehungen

Die Bestimmungen des ZGB über den Kauf und die Dienstleistungen tragen dazu bei, die Hauptaufgabe auf diesem Gebiet planmäßig zu verwirklichen und eine hohe Versorgungswirksamkeit zu erzielen. Zur sozialistischen Lebensweise gehört, daß die Bürger in zunehmendem Maße an den materiellen Ergebnissen der sozialistischen Produktion Anteil haben, vor allem in Gestalt zweckentsprechender und schöner Konsumgüter, daß durch vielfältige Dienstleistungen insbesondere den berufstätigen Frauen die Hausarbeit erleichtert wird, die Wohnverhältnisse verbessert und Freizeit und Erholung immer sinnvoller genutzt werden können. Diese Maßstäbe bestimmen die Anforderungen an die Tätigkeit der Produktions-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, sie machen zugleich den hohen volkswirtschaftlichen und politischen Rang der Kauf- und Dienstleistungsbeziehungen deutlich. Im Interesse der Verbesserung des Lebens der Menschen ist eine harmonische Verbindung hoher Leistungen in der Produk-

tion mit einer sinnvollen und erholsamen Freizeit und der Nutzung des von der Gesellschaft geschaffenen materiellen Reichtums zu erreichen.⁷ Die Regelungen über den Kauf und die Dienstleistungen sind deshalb eingeordnet in die Gesamtgestaltung der sozialistischen Gesellschaft.

Die Bestimmungen des ZGB haben auch im Handels- und Dienstleistungsbereich die demokratische Mitwirkung der Bürger zu gewährleisten (§§ 9, 135, 163 ZGB). In HO-Kundenbeiräten und Verkaufsstellenausschüssen der Konsumgenossenschaften sind seit Jahren über 300 000 Bürger als Interessenvertreter der Bevölkerung tätig und nehmen auf die Verbesserung der Handelstätigkeit, das Sortiment, die Entwicklung des Kundendienstes und die Verkaufskultur Einfluß. Im Bereich der Dienstleistungen ist diese Mitwirkung noch weniger entwickelt. Deshalb sollten die Erfahrungen des Handels auch in den Bereich der Dienstleistungsbetriebe übernommen werden.

Große Anstrengungen werden überall unternommen, um eine fachgerechte Information und Beratung der Kunden zu gewährleisten. Die Einrichtung von Komplexannahmestellen im Dienstleistungswesen hat sich bewährt. Die zuständigen zentralen Organe, insbesondere das Ministerium für Handel und Versorgung, haben umfangreiche Maßnahmen zur Schulung und Qualifizierung der Mitarbeiter durchgeführt.⁸ Es wurden neue, moderne Formen der Handelstätigkeit und des Kundendienstes entwickelt. Die Zusammenarbeit zwischen Einzelhandel, Großhandel und Produktion hat sich verbessert. Positiven Einfluß auf die Durchsetzung der Rechte der Bürger haben auch die Einrichtungen der Handelsinformationen und Kundendienstzentralen, die in verschiedenen Bezirken der DDR gebildet worden sind.

Die Garantieregelung des ZGB hat sich in der Praxis bewährt. Die Mehrzahl der Käufer ist im Falle der Reklamation über ihre Rechte informiert. Geltend gemachte Ansprüche werden entsprechend den gesetzlichen Kriterien von den Handelsbetrieben und Vertragswerkstätten geprüft und bei Vorliegen der Voraussetzungen innerhalb der vorgesehenen Fristen erfüllt. Das Zusammenwirken zwischen Käufer und Verkäufer verläuft in den meisten Fällen reibungslos. Die Arbeitsweise in einzelnen Bereichen der Handels- und Dienstleistungsbetriebe ist jedoch noch unterschiedlich entwickelt. So hat sich gezeigt, daß zwischen den Kenntnissen des Verkaufspersonals über die gesetzlichen Bestimmungen zu den Garantierechten und den sich teilweise ergebenden Konflikten bei der Abwicklung der Garantieansprüche ein direkter Zusammenhang besteht. Deshalb werden die Schulungs- und Qualifizierungsmaßnahmen auf diesem Gebiet weiter verstärkt.

In der DVO zum ZGB über die Rechte und Pflichten bei der Reklamation nicht qualitätsgerechter Waren vom 27. Dezember 1976 (GBl. I 1977 Nr. 2 S. 9) sind die Kriterien aufgeführt, bei deren Vorliegen der Garantieverpflichtete die Garantieansprüche durch *Nachbesserung* erfüllen kann.⁹ Für die wichtigsten Warengruppen sind die Nachbesserungsfristen festgelegt. Ist für Waren keine Frist bestimmt, dann gilt eine solche von 14 Tagen.

Die Praxis zeigt, daß zumeist auf Verlangen bzw. im Einverständnis mit dem Käufer überwiegend von der Nachbesserung Gebrauch gemacht wird, wenn sich an der Ware ein Mangel zeigt. Da jedoch bei einzelnen Konsumgütern hin und wieder wegen nicht ausreichender Reparaturkapazität oder fehlender Ersatzteile für den Bürger unzumutbare lange Wartezeiten entstehen, kann von der Nachbesserung kein Gebrauch gemacht werden. Die Garantieansprüche werden dann entweder durch Ersatzleistung oder Preisrückzahlung erfüllt. Eine wichtige Aufgabe besteht deshalb darin, durch den Abschluß von wirtschaftsvertraglichen Vereinbarungen zwischen Einzelhandel, Großhandel, Herstellerbetrieben und Vertragswerkstätten zu sichern, daß Nachbesserungen innerhalb der vorgesehenen Fristen durchgeführt werden können.

Nach § 150 ZGB haben die Betriebe bei hochwertigen