

Aufgaben der Gerichte zur Unterstützung der sozialistischen Wohnungspolitik

Dr. WERNER STRASBERG,
Vizepräsident des Obersten Gerichts

Das Wichtigste, das den gesellschaftlichen Stellenwert der Mietrechtsprechung bestimmt, besteht in der unmittelbaren Verbindung des Mietrechts mit grundlegenden Lebens- und Reproduktionsbedürfnissen der Bürger, mit der Entwicklung ihres materiellen und kulturellen Lebensniveaus, mit der Durchführung des Wohnungsbauprogramms in der Einheit von Neubau, Modernisierung und Erhaltung der Bausubstanz. Dabei ist in Auswertung analytischer Feststellungen darauf hinzuweisen, daß eine Vielzahl von Verfahren durch bessere Rechtskenntnisse bzw. die strikte Beachtung der mietrechtlichen Bestimmungen hätte vermieden werden können.

Mit ihrer Rechtsprechung auf dem Gebiet des Wohnungsmietrechts tragen die Gerichte zur Verwirklichung des verfassungsmäßigen Grundrechts jedes Bürgers auf Wohnraum für sich und seine Familie entsprechend den volkswirtschaftlichen Möglichkeiten und örtlichen Bedingungen (Art. 37) bei und unterstützen die lebendige Ausübung des demokratischen Rechts der Mieter auf Mitgestaltung der Wohnverhältnisse, insbesondere bei der Pflege, Instandhaltung, Verschönerung und Modernisierung ihrer Wohnhäuser (§ 97 ZGB).

Auf der 12. Tagung des Zentralkomitees der SED, mit der unser Land in die Zeit der unmittelbaren Vorbereitung des X. Parteitag der SED eingetreten ist, verwies Genosse E. Honecker auf die breiten Aktivitäten, mit denen die Vorzüge des Sozialismus immer besser zur Geltung gebracht werden. Im Zusammenhang mit den weiteren Aufgaben zur Durchführung des Wohnungsbauprogramms, insbesondere der Herstellung eines günstigen Verhältnisses zwischen Neubau, Modernisierung und Erhaltung von Wohnungen, wird im Bericht des Politbüros die Überzeugung ausgesprochen, daß die Bürger mit einem hohen Anteil von Eigenleistungen im Wettbewerb „Schöner unsere Städte und Gemeinden — Mach mit!“ weiterhin aktiv zur Verbesserung ihrer Wohnbedingungen beitragen.²

Diese gesellschaftlichen Aktivitäten drücken sich vieltausendfach in der schöpferischen Arbeit von Haus- und Mietergemeinschaften sowie in individuellen Leistungen aus und werden auch durch die Regelungen des Zivilgesetzbuchs — z. B. über die Mitwirkung der Mietergemeinschaft (§§ 114 ff.), über die Aufgaben der Betriebe als Vermieter (§ 95) und die Stellung der Mieter (§ 97) — unterstützt und gefördert. Der Bericht des Präsidiums (s. S. 323 ff.) nimmt diese Beziehungen zwischen planwirksamer Bürgerinitiative und den mietrechtlichen Regelungen als Ausgangspunkt der Einschätzung der Rechtsprechung und der Beantwortung von in der Praxis aufgetretenen Fragen auf dem Gebiet des Mietrechts und der weiteren Erhöhung der gesellschaftlichen Wirksamkeit der Mietrechtsprechung.

Die feste Einordnung der Mietrechtsprechung auf der Grundlage des ZGB in die gesamtgesellschaftliche Aufgabenstellung der Durchführung des Wohnungsbauprogramms als Kernstück des sozialpolitischen Programms, insbesondere die Förderung der Mieterinitiativen zur Pflege, Instandhaltung und Verschönerung der Wohnhäuser, zur verantwortungsbewußten Verwirklichung der mietrechtlichen Rechte und Pflichten und strikten Gewährleistung der Gesetzlichkeit erfordert die verstärkte leitungsmaßige Aufmerksamkeit der Bezirksgerichte und Direktoren der Kreisgerichte, um den Anforderungen zur Vorbereitung des X. Parteitages, den Anforderungen der 80er Jahre auch auf diesem Gebiet voll gerecht zu werden.

In den Jahren seit dem VIII. und IX. Parteitag der SED hat die Sozialpolitik von Partei und Regierung in Verbindung mit dem dynamischen Wachstum unserer Volkswirtschaft eine neue Dimension angenommen. Der Bevölkerung wurden z. B. in den Jahren von 1971 bis 1979 bekanntlich 1 254 000 Wohnungen, davon 840 000 neu errichtete und 414 000 modernisierte übergeben. 164 000 Wohnungen werden allein in diesem Jahr neu gebaut oder modernisiert; das sind mehr als doppelt so viel wie 1970. Auf der Grundlage des volkswirtschaftlichen Leistungszuwachses geht es darum, die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des Grundbedarfs, einschließlich Dienstleistungen, zu stabilen Preisen, Mieten und Verkehrstarifen zu sichern.

Unser Weg der Vollbeschäftigung, des Volkswohlstandes, des Wachstums und der Stabilität wird weiter verwirklicht. In den Ländern des Kapitals dagegen herrscht nicht nur chronische Massenarbeitslosigkeit für Millionen Werktätige, auch andere Menschenrechte, wie das auf eine menschenwürdige Wohnung, werden massenhaft verletzt. So hat in den USA zu Jahresbeginn die sog. U.S. Civil Rights Commission in einem Bericht über das Jahr 1979 festgestellt, daß überall in den Vereinigten Staaten die Diskriminierung in bezug auf Wohnverhältnisse verbreitet bleibe. Benachteiligt seien vor allem „zu den ethnischen Minderheiten gehörende Familien und solche, denen Frauen vorstehen“. Diese müßten „unverhältnismäßig hohe Kosten für verfallene und überbelegte Wohnungen bezahlen“.

In der BRD suchen rund 1,8 Millionen Bürger — meist Arbeiter- und kinderreiche Familien — Wohnungen, während andererseits hunderttausende Wohnungen leer stehen, weil unerschwingliche Mieten verlangt werden. Wohnungen dienen dort in wachsendem Maße als Quelle riesiger Profite.

Das Wohnungsbauministerium der BRD hat im Februar dieses Jahres grünes Licht für weitere Mietpreissteigerungen mit der Begründung gegeben, daß sich „festgeschriebene Mietsätze investitionsheimmend“ auswirken würden. In Baden-Württemberg warten allein 36 000 Familien auf die preisgünstigeren Sozialwohnungen, weil sie nicht genug für den „freien Markt“ verdienen, auf dem gegenwärtig allein in diesem BRD-Land 160 000 leerstehende Wohnungen zu horrenden Mietpreisen angeboten werden. Das Geschäft der großen Wohnungsunternehmen mit der Wohnung blüht. Das ist ein Geschäft mit der Not, mit der Wohnungsnot die besonders in den industriellen Ballungszentren der BRD herrscht.

Diesen auf den Maximalprofit ausgerichteten Verhältnissen dient eine entsprechende Gesetzgebung, deren Verwirklichung bekanntermaßen durch die kapitalistische Justiz, z. B. in Zahlungs- bzw. Räumungsverfahren, in rigoroser Weise und formal juristisch verbrämt abgesichert wird.

Unsere sozialistischen gesellschaftlichen Verhältnisse, die Überlegenheit des Sozialismus auch auf diesem Gebiet, spiegelt das Zivilgesetzbuch wider, wenn es in seinen Bestimmungen über die Wohnungsmiete das Verfassungsrecht auf Gewährleistung des Rechts auf Wohnraum konkret ausgestaltet und dabei davon ausgeht, daß die staatliche Wohnungspolitik durch den Wohnungsneubau, die Modernisierung, ... die Erhaltung und rationelle Nutzung des Wohnungsfonds sowie durch die gerechte Verteilung des Wohnraums verwirklicht wird (§ 94). Die mietrechtlichen