

Durchsetzung der sozialistischen Wohnungspolitik in den Wohnraumlenkungsorganen

Zur Lösung der Wohnungsfrage im Sinne der Politik der Partei der Arbeiterklasse haben auch die Mitarbeiter in den Abteilungen Wohnungspolitik der örtlichen Räte einen wichtigen Beitrag zu leisten. Dazu ist die staatliche Wohnraumlenkung in Übereinstimmung mit der Wahrung der Rechte der Bürger zu verwirklichen.

Im Bezirk Dresden wird der Grundsatz „Wohnungspolitik ist Staatspolitik“ voll durchgesetzt. Nur wenige Betriebe (u. a. die Deutsche Reichsbahn und die Deutsche Post) nehmen Lenkungsfunktionen auf diesem Gebiet wahr; ansonsten entscheiden ausschließlich die zuständigen örtlichen staatlichen Organe im Zusammenwirken mit den jeweiligen betrieblichen und örtlichen Wohnungskommissionen über die Vergabe von Wohnraum.

Der Rat des Bezirks hat dazu im Jahre 1977 eine Direktive zur sozialistischen Wohnungspolitik beschlossen, um eine gerechte Wohnraumverteilung zu gewährleisten und unterbelegten Wohnraum im Interesse der Bürger schneller zu erschließen. Zur Erfüllung der zuletzt genannten Aufgabe arbeiten die Mitarbeiter der Fachabteilungen eng mit den gesellschaftlichen Kräften zusammen, insbesondere mit den Wohnungskommissionen der Betriebe, den Wohnbezirksausschüssen der Nationalen Front und den Ausschüssen der Volkssolidarität.

In jeder Berichterstattung der Abt. Wohnungspolitik des Rates des Bezirks über die Erfüllung der Aufgaben auf dem Gebiet der sozialistischen Wohnungspolitik vor dem Rat wird die Einhaltung der sozialistischen Gesetzlichkeit — speziell bei der Bearbeitung der Eingaben der Bürger — eingeschätzt, und es werden Schlußfolgerungen zur weiteren Verbesserung der Arbeit gezogen. Ausgehend von den Erfahrungen des Magistrats von Berlin — Hauptstadt der DDR — hat der Vorsitzende des Rates des Bezirks mit einer Weisung Maßnahmen zur schnelleren Freimeldung und Vergabe sowie zum Bezug von Wohnraum durch eine erhöhte staatliche Ordnung und Disziplin festgelegt. Zugleich wird auf eine qualifizierte Arbeit der Betriebe der Wohnungswirtschaft (VEB Kommunale Wohnungsverwaltung bzw. VEB Gebäudewirtschaft — VEB KWV/GW) bei der Erfüllung ihrer Vermieterfunktion auf der Grundlage der gesetzlichen Rechte und Pflichten von Mieter und Vermieter orientiert. Dabei geht es vor allem um die schnelle Abnahme frei gewordener Wohnungen und um die Feststellung baulicher Mängel, damit diese durch Komplexbrigaden umgehend behoben werden können.

Unsere Erfahrungen beweisen, daß für die Verwirklichung der sozialistischen Wohnungspolitik eine enge Zusammenarbeit mit den Gerichten und den Staatlichen Notariaten von großer Bedeutung ist. Im folgenden soll insbesondere dargelegt werden, wie die gute Zusammenarbeit der Abt. Wohnungspolitik beim Rat des Bezirks mit den Mitarbeitern des Bezirksgerichts geholfen hat, die Verantwortung zur Anleitung und Kontrolle der Räte der Kreise und Stadtkreise qualifizierter wahrzunehmen.

Das Ziel der Zusammenarbeit besteht insbesondere darin,

- die Rechte der Bürger zu wahren,
- die gesetzlichen Bestimmungen auf wohnungspolitischem Gebiet durchzusetzen,
- die sozialistische Gesetzlichkeit einzuhalten und
- die Beschlüsse des Bezirkstags und des Rates des Bezirks planmäßig zu erfüllen.

Folgende Formen der Zusammenarbeit haben sich bei uns besonders bewährt:

1. In Arbeitsgruppen des Rates wird auf Leiterebene die Lösung spezifischer Aufgaben beraten.

2. Zwischen den leitenden Mitarbeitern des Bezirksgerichts und denen der Abt. Wohnungspolitik des Rates des Bezirks werden die Schwerpunkte der Leitungstätigkeit abgestimmt. So beraten wir z. B. über die Realisierung gerichtlicher Entscheidungen bei Räumungsklagen und in Ehescheidungsverfahren sowie über die kontinuierliche Senkung von Mietrückständen bei den VEB KWV/GW. Dadurch wurde beispielsweise erreicht, daß Klagen der Betriebe der Wohnungswirtschaft auf Zahlung der Miete von

den Kreisgerichten zügiger bearbeitet und unter Einbeziehung einer gezielten Öffentlichkeit entschieden worden sind. Das hat mit zur Senkung der Mietrückstände im ganzen Bezirk geführt.

3. Mitarbeiter des Bezirksgerichts nehmen regelmäßig an Arbeitstagungen der Ratsmitglieder für Wohnungspolitik der Räte der Kreise und Stadtkreise sowie der Direktoren der VEB KWV/GW teil und erläutern dort inhaltliche Aufgaben zur Durchsetzung der mietrechtlichen Bestimmungen des ZGB, insbesondere die Rechte und Pflichten der Mieter und Vermieter.

4. Leitende Mitarbeiter der Abt. Wohnungspolitik des Rates des Bezirks legen in Beratungen der Direktoren und der Zivilrichter der Kreisgerichte des Bezirks Aufgaben der sozialistischen Wohnungspolitik im Bezirk und den Stand bei ihrer Lösung dar, informieren über Beschlüsse des Rates für neue Arbeitsabschnitte und beraten über Probleme der gemeinsamen Verantwortung und über Maßnahmen zu deren Realisierung.

5. Schließlich finden auch regelmäßige Konsultationen zu bestimmten Problemen statt, die sich insbesondere aus der Eingabenarbeit ergeben. Es geht dabei zumeist um die Verwirklichung gerichtlicher Entscheidungen, aber auch darum, daß in Einzelfällen Rechte der Bürger durch Entscheidungen örtlicher staatlicher Organe verletzt worden sind. Bei der Klärung dieser Fragen gibt es auch eine sehr enge Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern der Bezirksstaatsanwaltschaft.

Besonders erfreut sind wir darüber, daß die gute Zusammenarbeit zwischen den Bezirksorganen immer mehr auch in den Kreisen und Stadtkreisen Schule macht und sich bewährt.

Abschließend soll noch auf eine Frage eingegangen werden, für die wir auch durch unsere enge Zusammenarbeit mit dem Bezirksgericht eine u. E. befriedigende Lösung gefunden haben.

Wird aus Gründen des dringenden Eigenbedarfs ein Mietrechtsverhältnis aufgehoben, wird in das Wohnrecht des verklagten Mieters eingegriffen. Um die Auswirkungen dieses Eingriffs weitgehend zu mindern, kommt es u. a. auch darauf an, ihm gleichwertigen Wohnraum und nicht schlechthin zumutbaren oder — wie es im Bericht des Präsidiums an die 16. Plenartagung des Obersten Gerichts zur Wohnungsmietrechtsprechung vom 18. Juni 1980 (NJ 1980, Heft 8, S. 343 ff.) heißt — „angemessenen“ Wohnraum zuzuweisen. Auf Anregung des Senats des Bezirksgerichts hat das zuständige Ratsmitglied des Rates des Bezirks bereits im Jahre 1977 die Räte der Kreise dahin orientiert, auf die Gleichwertigkeit der zuzuweisenden Wohnung zu achten.

Schwierigkeiten bereitet in der Praxis die Frage, was unter „Gleichwertigkeit“ in diesem Sinne zu verstehen ist. Nach unseren bisherigen Erfahrungen bieten sich folgende Kriterien an, die unter Beachtung der differenzierten Bedingungen des Einzelfalls die Entscheidung des Wohnraumlenkungsorgans bestimmen können:

a) Die Größe der Wohnung, nämlich die Anzahl der Räume und die Quadratmeterzahl insgesamt. Sind die bisher genutzten Räume relativ groß, dann ist in der Regel eine Wohnung mit der gleichen Anzahl Zimmer dennoch gleichwertig, auch wenn die Zimmer etwas kleiner sind.

b) Die Lage und Ausgestaltung der Wohnung. Hier sind zu berücksichtigen die Verkehrsverbindungen, die Lage, der Verkehrslärm, ob die Wohnung in einem Industriegebiet liegt, in welcher Etage sie sich befindet, ob es eine Teilwohnung ist, ob die Wohnung auf mehrere Etagen verteilt ist, ob schräge Wände vorhanden sind. Diese Kriterien können vor allem bei älteren Bürgern, bei bestimmten Berufen oder bei Familien mit mehreren Kindern beachtlich sein.

c) Die Ausstattung der Wohnung. Dazu gehören; die Art der Heizung und der Wasserversorgung, ob ein Bad, ein WC oder eine Toilette, ein Balkon vorhanden sind.

d) Der Mietpreis. Hierbei sind die Einkommensverhältnisse des Mieters zu beachten.

e) Die Art, Größe und Anzahl der Nebenglässe. Diese Gesichtspunkte können insbesondere in ländlichen Gebieten, aber unter Beachtung der Familiengröße und der zur Verfügung stehenden Wohnräume auch sonst an Gewicht gewinnen.

f) Eine Garage oder ein Garten, der sich in der Nähe der zu räumenden Wohnung befindet. Dieses Kriterium ist nur