

Aus anderen sozialistischen Ländern

über die neuen Grundlagen der Wohnungsgesetzgebung in der Sowjetunion

W. SAMJATIN,
Vorsitzender des Kollegiums für Zivilsachen
des Obersten Gerichts der UdSSR

In der Sowjetunion wurden alle notwendigen Voraussetzungen für die Lösung eines der wichtigsten sozialen Probleme geschaffen: für die vollständige Befriedigung der Wohnraumbedürfnisse der Werktätigen. Das hohe Entwicklungstempo des staatlichen und gesellschaftlichen Wohnungsbaus und die Maßnahmen, die vom Staat zum Zusammenwirken des genossenschaftlichen und individuellen Wohnungsbaus ergriffen wurden, schaffen dafür die zuverlässige materiell-technische Basis.

Die Verfassung der UdSSR (Art. 44) proklamierte das Recht der Bürger auf Wohnraum als ein für den Menschen lebenswichtiges Recht und erhob es in den Rang eines Verfassungsrechts.

Im Rechenschaftsbericht des Generalsekretärs des Zentralkomitees der KPdSU, Genossen L. I. Breschnew, an den XXVI. Parteitag wurde hervorgehoben, daß der Wohnungsbau im Sozialprogramm der Partei einen sehr wichtigen Platz einnimmt. Für die Zeit bis 1990 wurde die Aufgabe gestellt, im wesentlichen jeder Familie eine eigene Wohnung zur Verfügung zu stellen. Eine der Hauptrichtungen des Wohnungsbaus ist dabei die Erhöhung des Niveaus der Ausstattung und des Komforts der Wohnungen.

Ein markanter Ausdruck der Fürsorge der Kommunistischen Partei und des Sowjetstaates um den weiteren Aufschwung des Volkswohlstandes und um die Verbesserung der Wohnbedingungen der Sowjetbürger sind der Beschluß „Über die Entwicklung der Wohnungswirtschaft, die Verbesserung der Nutzung und Erhaltung des Wohnungsfonds“ sowie die Grundlagen der Wohnungsgesetzgebung der UdSSR und der Unionsrepubliken, die in der Tagung des Obersten Sowjets der UdSSR vom 23./24. Juni 1981 angenommen wurden.

Der Entwurf der Grundlagen wurde bekanntlich vom Ministerrat der UdSSR dem Präsidium des Obersten Sowjets vorgelegt und im Mai 1980 der Bevölkerung zur Diskussion unterbreitet. Von dem großen Interesse der Werktätigen an der Verabschiedung dieses Gesetzes zeugt die Tatsache, daß nach der Veröffentlichung des Entwurfs mehr als 20 000 Vorschläge und Hinweise von Bürgern, Arbeitskollektiven, gesellschaftlichen Organisationen und staatlichen Organen eingebracht wurden.

Der Entwurf der Grundlagen wurde von den Werktätigen zustimmend aufgenommen. Im Prozeß der Vorbereitung des Entwurfs der Grundlagen zur Behandlung im Obersten Sowjet der UdSSR wurden alle Hinweise und Vorschläge geprüft und zusammengefaßt. An der Beratung der dabei aufgetretenen Fragen nahmen die Deputierten des Obersten Sowjets der UdSSR aktiv teil, und zwar sowohl in der vorbereitenden Deputiertenkommission als auch in den ständigen Kommissionen der Kammern des Obersten Sowjets der UdSSR.

Wodurch zeichnet sich das neue Wohnungsgesetz aus, was kannte die sowjetische Gesetzgebung an ähnlichem bisher noch nicht?

Die Grundlagen sind ein Kodifikationsakt. Sie vereinen die prinzipiellsten und wichtigsten Rechtsnormen in bezug auf die Wohnverhältnisse, die sich in der Praxis bisher bewährt haben. Die mit den Grundlagen festgelegten Aufgaben der sowjetischen Wohnungsgesetzgebung

schließen die Regelung der Wohnungsverhältnisse mit dem Ziel in sich ein, das in der Verfassung der UdSSR garantierte Recht der Bürger der UdSSR auf Wohnraum zu gewährleisten, den Wohnungsfonds entsprechend zu nutzen und zu erhalten und die Gesetzlichkeit auf dem Gebiet der Wohnungsverhältnisse zu festigen.

In den Grundlagen sind die Zusammensetzung des Wohnungsfonds und die Ordnung seiner Verwaltung geregelt. Dabei wurde die traditionelle Unterteilung der Arten der Wohnungsfonds verändert. Wohnhäuser und Wohnräume in anderen Gebäuden, die entweder den örtlichen Sowjets der Volksdeputierten oder staatlichen Betrieben, Einrichtungen und Organisationen zugehörten, werden im einheitlichen staatlichen Wohnungsfonds vereint. In Übereinstimmung mit Art. 4 der Grundlagen werden Gebäude des Wohnungsfonds der Zentralorgane in Städten und Ansiedlungen mit städtischem Charakter allmählich in die Kompetenz der örtlichen Sowjets der Volksdeputierten übergeführt.

Um einen höheren Komfort bei der Nutzung der Wohnungen zu schaffen und um den Wohnungsfonds zu erhalten, verbieten die Grundlagen (Art. 5), Räume in Wohnhäusern für industrielle Zwecke bereitzustellen. Die Umstufung von Wohnhäusern und Wohnräumen in Häusern des staatlichen und gesellschaftlichen Wohnungsfonds, die für Wohnzwecke geeignet sind, in den Fonds der zum Wohnen ungeeigneten Räumlichkeiten ist in Übereinstimmung mit Art. 6 der Grundlagen in der Regel nicht gestattet.

Entsprechend Art. 7 der Grundlagen dürfen Wohnhäuser und Wohnräume von Bürgern nicht zur persönlichen Bereicherung, zum Erzielen von Einkünften ohne eigene Arbeit und zu anderen eigennützigen Zwecken sowie zum Schaden der Interessen der Gesellschaft genutzt werden. Aber was geschieht mit jenen Bürgern, die staatliche Wohnfläche systematisch vermieten, um daraus ein nicht selbst erarbeitetes Einkommen zu erzielen? Die Grundlagen (Art. 33) bestimmen, daß durch die Gesetzgebung der Unionsrepubliken vorgesehen werden kann, diesen Bürgern Wohnfläche zu entziehen.

Die Grundlagen bestimmen nicht nur Rechte, sondern auch Pflichten für Bürger, Funktionäre sowie Organe des Wohnungswesens und legen die Verantwortlichkeit für die Verletzung der Wohnungsgesetzgebung fest.

Was die Verantwortlichkeit für die nichtgehörige Nutzung des Wohnungsfonds und andere Verletzungen der Wohnungsgesetzgebung betrifft, so ist charakteristisch, daß die Grundlagen in erster Linie die Verantwortlichkeit derjenigen Personen festlegen, die die Bestimmungen über die Registrierung von Bürgern verletzt haben, deren Wohnverhältnisse einer Verbesserung bedürfen. Sie legen auch die Verantwortlichkeit für die Verletzung des Verfahrens, der Streichung aus der Registrierung sowie des Verfahrens der Zuweisung von Wohnraum an Bürger fest (Art. 51).

Die generelle Richtung der Grundlagen besteht darin, den Mietern von Wohnräumen und ihren Familienmitgliedern mehr Rechte sowie größere Garantien für diese Rechte, insbesondere ihres gerichtlichen Schutzes, zu gewähren.

Nach der bisher geltenden Gesetzgebung wird der Wohnungsmietvertrag für eine bestimmte Frist abgeschlossen. Artikel 7 der Grundlagen legt fest, daß Wohnräume in Häusern des staatlichen und gesellschaftlichen Wohnungsfonds und in Häusern der Wohnungsbaugenossenschaften den Bürgern zur unbefristeten Nutzung übergeben werden. Niemand darf aus anderen als im Gesetz geregelten Gründen und nur in dem vorgeschriebenen Verfahren zur Räumung eines von ihm bewohnten Wohnraums verpflichtet oder in seinen Rechten zur Nutzung des Wohnraums beschränkt werden.

Das Gesetz regelt sehr detailliert Fragen, die mit der