

Stellungen es zum bevorstehenden Erziehungsprozeß des Straftäters gibt.

In Übereinstimmung mit der Zielsetzung vorangegangener Maßnahmen staatsanwaltschaftlicher Gesetzlichkeitsaufsicht oder auch von uns ausgesprochener Gerichtskritiken oder Hinweise wollen wir in der Verhandlung nicht erst etwa beginnen, über begünstigende Bedingungen zu reden, sondern möglichst schon Resultate einer Veränderung zur Kenntnis nehmen.

Unsere dieserart betonte zielgerichtete Arbeit ordnet sich wirkungsvoll in die staatlichen und gesellschaftlichen Maßnahmen zur Festigung der sozialistischen Landwirtschaft im Kreis ein.

ERNI KLETT,

Direktor des Kreisgerichts Lübz

## Das Zusammenwirken der Kreisgerichte mit den örtlichen Organen der Wohnungspolitik

Die Zusammenarbeit der Kreisgerichte und der Organe der Wohnungspolitik in den Städten, Stadtbezirken und Gemeinden ist unter Beachtung ihrer jeweiligen spezifischen Aufgaben auf ein einheitliches Ziel gerichtet: auf die rationelle Nutzung des Wohnraums und auf die Unterstützung der Bürger bei der Lösung ihrer individuellen Wohnungsprobleme. Diese Zusammenarbeit ist ein zwingendes Erfordernis staatlicher Leitungstätigkeit. Da der gesamte Wohnraum in der DDR der staatlichen Lenkung unterliegt (Art. 37 Verf., § 58 Abs. 6 GöV, § 96 ZGB), ist jedes staatliche Organ, das befugt ist, bei der Gestaltung der Wohnbedingungen der Bürger mitzuwirken, grundsätzlich an die Festlegungen der Organe der Wohnungspolitik gebunden.

### Zusammenarbeit nach der Art der zu treffenden Entscheidung

Die Spezifik der Zusammenarbeit zwischen Kreisgerichten und Organen der Wohnungspolitik in Städten, Stadtbezirken und Gemeinden besteht darin, daß in allen von den Gerichten zu entscheidenden Fällen, in denen hauptsächlich oder in zweiter Linie die Wohnbedingungen der Bürger betroffen sind, die Zusammenarbeit im Grundsatz verbindlich fixiert, im Detail jedoch rechtlich nicht ausgestaltet ist.

Die Zusammenarbeit läßt sich nach den Arten der Entscheidungen in folgende drei Gruppen zusammenfassen:

1. Entscheidungen der Organe der Wohnungspolitik, die für die Gerichte verbindlich sind und deshalb im gerichtlichen Verfahren nicht überprüft werden dürfen.

Hierzu zählen die Zuweisung von Wohnraum mit der daraus folgenden Pflicht von Vermieter und Mieter zum Abschluß des Mietvertrags (§ 99 ZGB), die verbindliche Festlegung eines Mietvertrags auf Antrag eines oder beider Partner (§ 100 Abs. 2 ZGB, § 7 Abs. 2 der 1. DB zur WRLVO), Festlegungen zum Mietpreis (§ 103 Abs. 1 ZGB), Verfügungen über den Wohnraum nach dem Tod des Mieters (§ 125 ZGB), die Genehmigung von Wohnungstausch Verträgen (§ 126 Abs. 2 ZGB), die Ersetzung der Zustimmung des Vermieters zum Wohnungstauschvertrag (§ 126 Abs. 2 ZGB), Verfügungen über die ehemalige Ehwohnung nach Scheidung einer Ehe (§ 34 Abs. 3 FGB).

2. Entscheidungen der Organe der Wohnungspolitik, die sie im Zusammenhang mit gerichtlichen Verfahren zu treffen haben und die Wirksamkeitsvoraussetzung für die gerichtliche Entscheidung sind bzw. die Vollstreckung der gerichtlichen Entscheidung erst ermöglichen.

Dazu gehören die Erklärung, daß dem Vermieter bei dringendem Eigenbedarf die Wohnung bzw. der Wohnraum zugewiesen wird (§ 122 Abs. 1 ZGB) und die Zuweisung anderen Wohnraums im Fall der Räumung von Wohnraum im Wege der Vollstreckung (§ 123 Abs. 3 ZGB), wobei Ausgangspunkt der Vollstreckung die gerichtliche Aufhebung des Mietverhältnisses sowohl wegen grober Pflichtverletzung des Mieters (§ 121 ZGB) als auch wegen dringenden Eigenbedarfs (§ 122 ZGB) sein kann.

3. Entscheidungen der Gerichte, die von den Organen der Wohnungspolitik zu berücksichtigen sind, weil mit ihnen mittelbar oder unmittelbar Wohnungsprobleme verbunden sind.

Hierzu zählen Verurteilungen zu Freiheitsstrafen bei längerfristigen Freiheitsstrafen alleinstehender und über abgeschlossenen Wohnraum verfügender Personen<sup>1</sup>, Ehescheidungen, aus deren Umständen sich die Notwendigkeit der unverzüglichen räumlichen Trennung der Ehegatten ergibt (z. B. weil das Wohl der Kinder betroffen ist), sowie Entscheidungen über die Räumung, wenn der zur Räumung Verpflichtete über tatsächlich erlangten Wohnraum verfügt.<sup>2</sup>

Während bei der ersten und dritten Gruppe von Entscheidungen in der Regel Dispositionen nicht möglich sind, weil damit entweder alleinige Kompetenzen der Organe der Wohnungspolitik oder aber gerichtliche Entscheidungen berührt werden, bedürfen Entscheidungen aus der zweiten Gruppe der exakten Abstimmung. Hier ist zur Lösung der Probleme unbedingt die Zusammenarbeit geboten. Welche Grundsätze dabei zu beachten sind und welche Einzelfragen dabei auftreten können, soll im folgenden näher erörtert werden.

### Zusammenarbeit bei Eigenbedarfs klagen

Bei Entscheidungen der Gerichte nach § 122 ZGB ist nicht nur die Prüfung des dringenden Eigenbedarfs des Vermieters aus gesellschaftlich gerechtfertigten Gründen erforderlich; vielmehr bedarf das Gericht auch einer Erklärung des zuständigen Organs der Wohnraumlentung, daß dem Vermieter bei positiver Entscheidung des Gerichts der Wohnraum zugewiesen wird. Diese Erklärung des Organs der Wohnraumlentung ist Wirksamkeitsvoraussetzung für die Aufhebung des Mietverhältnisses; in der Sache darf also nicht verhandelt und entschieden werden, wenn die Erklärung nicht vorliegt bzw. nicht den Anforderungen des § 122 Abs. 1 ZGB entspricht.<sup>3</sup>

Die Erklärung des Organs der Wohnraumlentung besitzt sowohl gegenüber dem Bürger als auch gegenüber dem Gericht Rechtsverbindlichkeit. Sie kann nach einer Entscheidung des Gerichts über die Aufhebung des Mietverhältnisses weder zurückgenommen noch verändert werden. Wird die Erklärung verweigert, dann ist dies eine Entscheidung i. S. des § 22 Abs. 1 WRLVO; d. h. dem davon betroffenen Bürger steht nach § 22 Abs. 2 WRLVO das Rechtsmittel der Beschwerde zu.

Die Erklärung gemäß § 122 ZGB ist vom Kläger mit der Klage auf Aufhebung des Mietverhältnisses einzureichen. Geschieht das nicht, ist dem Kläger Gelegenheit zu geben, die Erklärung noch während des Verfahrens beizubringen.<sup>4</sup>

### Zusammenarbeit bei gerichtlicher Räumung von Wohnungen

Soll eine Wohnung im Wege der gerichtlichen Vollstreckung geräumt werden, ist als Voraussetzung die Zuweisung anderen Wohnraums durch das zuständige Organ der Wohnraumlentung erforderlich (§ 123 Abs. 3 ZGB). Dabei ist es unerheblich, ob es sich um eine Vollstreckung wegen Eigenbedarfs (§ 122 ZGB) oder gröblicher Verletzung der Pflichten aus dem Mietvertrag (§ 121 ZGB), um eine Räumung aus einem Untermietverhältnis (§ 128 ZGB) oder um eine Räumung durch einen früheren Ehegatten nach Ehescheidung (§ 34 FGB) handelt.

In all diesen Fällen ist eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen den Gerichten und den Organen der Wohnraumlentung erforderlich. Da in der Regel schwerwiegende Konflikte zur gerichtlichen Entscheidung über die Aufhebung des Mietverhältnisses geführt haben, die Aufhebung des Mietverhältnisses gesellschaftlich gerechtfertigt ist (Eigenbedarf) bzw. ein Zusammenleben der früheren Ehegatten nach der Ehescheidung in der bisher gemeinsam genutzten Wohnung unmöglich geworden ist, sind die gerichtlichen Entscheidungen baldmöglichst durchzusetzen. Damit ist ihr Rang im Verhältnis zu anderen von den Wohnraumlentungsorganen zu lösenden Wohnungsproblemen gegeben. Immer ist von der Gesamtheit der Umstände auszugehen, die zur Entscheidung des Gerichts geführt haben.