

Berichte

Mitwirkung der Bürger an der Instandhaltung von Wohnraum

GÜNTER FELDMANN,
stellv. Leiter der Abteilung Wohnungspolitik
des Rates des Bezirks Potsdam
Dr. sc. REINHARD NISSEL,
Akademie für Staats- und Rechtswissenschaft der DDR

Die VEB Gebäudewirtschaft/Kommunale Wohnungsverwaltung (VEB GW/KWV) leisten im Rahmen ihrer gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 101 ZGB, von ihnen bewirtschafteten Wohnraum instandzuhalten, einen wichtigen Beitrag zur Realisierung des Wohnungsbauprogramms. Diese Aufgabe hat auch künftig angesichts der vorrangigen Steigerung des Anteils an der Rekonstruktion, Modernisierung und Erhaltung der Wohnsubstanz aktuelle gesellschaftliche Bedeutung. Sie stellt höhere Anforderungen an das örtlich geleitete Bauwesen und zwingt auch die VEB GW/KWV, die Effektivität und Leistungen der laufenden Instandhaltung zu verbessern.

Das Wohnungsbauprogramm ist Sozialpolitik für den Bürger und mit dem Bürger. Bezeichnend dafür sind die volkswirtschaftlichen Masseninitiativen der Bürger vor allem bei der Instandhaltung des Wohnraums, mit denen sie sich an der Gestaltung ihrer Wohnbedingungen und damit an der Durchführung des Wohnungsbauprogramms beteiligen. Derartige Initiativen zu fördern und zu unterstützen ist auch ein wichtiges Anliegen des Zivilrechts.

Welche Aufgaben dabei zu lösen sind und welche Probleme dabei auftreten, war Gegenstand einer Rechtskonferenz im Bezirk Potsdam, die im November 1983 vom Rat des Bezirks, dem Bezirksausschuß der Nationalen Front der DDR und der Vereinigung der Juristen des Bezirks unter Mitwirkung der Sektion Zivil-, Familien- und Arbeitsrecht der Vereinigung der Juristen der DDR durchgeführt wurde. Zum Thema „Instandhaltung von Wohnraum, die Mitwirkung der Bürger und dabei auftretende Rechtsfragen“ berieten mehr als 200 Abgeordnete, Leiter der Abteilungen Wohnungspolitik/Wohnungswirtschaft sowie Kreisbaudirektoren, Direktoren der VEB GW/KWV und Vorsitzende von AWGs sowie GWGs des Bezirks, Sekretäre von Kreisausschüssen der Nationalen Front sowie Juristen über rechtliche Fragen der Instandhaltung von Wohnungen und die dabei in der Praxis gewonnenen Erfahrungen.

Im Mittelpunkt der Beratung stand die Mitwirkung der Bürger an der Wohnrauminstandhaltung. Der Vizepräsident des Nationalrates der Nationalen Front der DDR, Prof. Dr. M. Mühlmann, hob in seinem Referat hervor, daß die Mitwirkung der Mieter an der Instandhaltung ihrer Wohnungen ein wichtiger Beitrag zur Lösung der Wohnungsfrage ist, da diese nicht allein durch Neubauten bewältigt werden kann. Eigenleistungen der Bürger betragen etwa 10 bis 15 Prozent der Gesamtleistungen, die für die Erhaltung und Modernisierung von Wohnraum und gesellschaftlichen Einrichtungen erbracht werden. Diese Mitwirkung gehört — wie die demokratische Mitgestaltung in allen gesellschaftlichen Bereichen — zur sozialistischen Lebensweise.

In seinen weiteren Ausführungen behandelte Prof. Dr. Mühlmann Aufgaben des sozialistischen Rechts, die die Mitwirkung der Bürger an der Instandhaltung des Wohnraums betreffen. Dabei ging er davon aus, daß deren Eigenleistungen nicht auf einer Rechtspflicht beruhen, sondern politisch, moralisch und sozial motiviert sind. Deshalb bedingen die für derartige Eigenleistungen relevanten Rechtsvorschriften eine gute massenpolitische Arbeit. Besonders unter diesem Gesichtspunkt wurden im Referat rechtliche Fragen der Mietergemeinschaft (§§ 114 ff. ZGB), die Verknüpfung des Wirkens der Mietergemeinschaften mit der politisch-ideologischen Arbeit in den Wohngebieten und Erfahrungen aus der praktischen Tätigkeit von Mietergemeinschaften dargestellt. Hervorgehoben wurde, daß sich die Erarbeitung von Haus-

reparaturplänen als eine wirkungsvolle Ergänzung und Konkretisierung der Mitwirkungsverträge bewährt hat. Dabei ist es erforderlich, daß die gemeinsamen Aufgaben von Vermieter und Hausgemeinschaften und die dazu getroffenen Vereinbarungen insbesondere durch die Einordnung in die Planungs- und Bilanzierungstätigkeit des Gebäudewirtschaftsbetriebes verbindlich festgelegt werden. Der Hausreparaturplan ist ein Gemeinschaftswerk von Gebäudewirtschaftsbetrieb und Hausgemeinschaft und muß mit den materiellen und finanziellen Möglichkeiten der Betriebe, den bestehenden Bedarf abdecken zu können, übereinstimmen.

Prof. Dr. Mühlmann erörterte auch den unterschiedlichen Charakter von Eigenleistungen der Bürger. Er unterschied zwei Grundtypen. Das sind zum einen die individuell nicht vergüteten Leistungen des Mieterkollektivs, die sog. „VMI-Leistungen“, und zum anderen ist es die bezahlte zusätzliche Arbeit, die nach der AO über die Zulässigkeit, Vergütung und Kontrolle von zusätzlicher Arbeit bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen vom 25. August 1975 (GBl. I Nr. 35 S. 632) den Mietern vergütet wird.

In der anschließenden Diskussion wies R. Klingbeil (Sekretär des Kreisausschusses der Nationalen Front in Rathenow) darauf hin, daß die massenpolitische Arbeit der Ausschüsse der Nationalen Front auf die aktive Mitwirkung möglichst vieler Bürger an der Pflege und Erhaltung der Wohnsubstanz gerichtet sein muß. In Rathenow besteht eine enge und dabei wirksame Zusammenarbeit mit den Volksvertretern und den Rechtsträgern der Wohngrundstücke, dem VEB KWV Rathenow. So sind z. B. 20 Mitarbeiter dieses Betriebes als Verbindungsleute zu den Wohnbezirksausschüssen der Nationalen Front tätig. Gute Ergebnisse gibt es auch bei der langfristigen Vorbereitung von komplexen Modernisierungsarbeiten. So wurde im Juli 1983 begonnen, mit den Mitgliedern von Hausgemeinschaften und solchen Familien Gespräche zu führen, deren Wohnungen im Jahre 1984 modernisiert werden sollen. Bei diesen Gesprächen wurden zwischen dem VEB KWV und den Mietern z. B. auch schon konkrete Vereinbarungen darüber getroffen, welche Leistungen der Vermieterbetrieb zu erbringen hat und welche Eigenleistungen die Mieter übernehmen. Da auf dem Gebiet der Instandhaltung eine solche Verfahrensweise bisher nur ungenügend praktiziert wurde, sollen die hier gewonnenen Erfahrungen künftig stärker und nicht nur in Rathenow für die Gewinnung der Bürger für die Instandhaltung ihres Wohnraums angewendet werden.

H. Walpert (Oberrichter am Bezirksgericht Potsdam) legte anhand von Beispielen dar, wie durch die Rechtsprechung und die sonstige Tätigkeit der Gerichte die Durchsetzung der sozialistischen Wohnungspolitik zielgerichtet unterstützt werden kann. Das betrifft die Gewährleistung des konsequenten Schutzes des sozialistischen Eigentums, die verstärkte Einflußnahme auf die verantwortungsbewußte Gestaltung und Entwicklung der Beziehungen zwischen den Partnern von Mietverhältnissen, die korrekte Einhaltung der gegenseitigen Rechte und Pflichten und die Förderung und Unterstützung von Initiativen zur Pflege und Erhaltung des Wohnraums. Die Zusammenarbeit der Gerichte mit den örtlichen Organen der Wohnungspolitik und den VEB GW/KWV muß vor allem dadurch geprägt sein, daß die Gerichte ihre Erkenntnisse und Erfahrungen aus der Rechtsprechung und ihrer sonstigen Tätigkeit für die Leitungstätigkeit der Organe der Wohnungspolitik und der VEB GW/KWV nutzbar machen.

Auf Reserven bei der Instandhaltung von Wohnraum wies H. Löschner (stellv. Direktor des VEB KWV Rathenow) hin. Er nannte in diesem Zusammenhang vor allem den vertraglich vereinbarten Einsatz von Fachhandwerkern in den Wohngebieten. In Rathenow führen sie im Auftrag des VEB KWV Reparaturen außerhalb der Arbeitszeit und besonders an den Wochenenden aus. Den Mietern sind die für die jeweilige Reparatur in Frage kommenden Handwerker bekannt, sie erteilen diesen selbst den Auftrag und bestätigen dessen Erledigung. Der Handwerker reicht den Auftragschein