

(3) Die örtlichen Wohnungskommissionen sind verpflichtet, eigene Sprechstunden zu organisieren. Ihre Mitglieder sind befugt, an den Sprechstunden der Räte der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden zu Wohnungsfragen teilzunehmen.

## §19

(1) Die Räte der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden haben die Qualifizierung der Mitglieder der örtlichen Wohnungskommissionen zu gewährleisten, den Erfahrungsaustausch zwischen den Wohnungskommissionen zu organisieren und deren Tätigkeit in geeigneter Weise zu würdigen.

(2) Die für die Wohnungspolitik zuständigen Mitglieder der Räte der Städte und Stadtbezirke oder Leiter der Fachorgane und die Bürgermeister der Gemeinden sind verpflichtet, die örtlichen Wohnungskommissionen über die sie betreffenden Aufgaben zu informieren, ihnen die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung zu stellen und regelmäßig Beratungen mit ihnen durchzuführen. Sie haben zu den Vorschlägen der örtlichen-Wohnungskommissionen Stellung zu nehmen.

## Abschnitt VI

**Verantwortung und Aufgaben der Rechtsträger,  
Eigentümer, Verwalter sowie sonstigen  
Verfügungsberechtigten von Wohngebäuden**

## §20

Rechtsträger, Eigentümer, Verwalter sowie sonstige Verfügungsberechtigte von Wohngebäuden sind zur Sicherung einer planmäßigen Wohnraumversorgung verpflichtet, die Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung der Wohnungen sowie den Um- und Ausbau zur Gewinnung oder besseren Auslastung von Wohnraum im Rahmen des Planes und der geltenden Ausstattungsstandards zu gewährleisten. Die Mieter sind in diese Maßnahmen einzubeziehen.

## §21

(1) Rechtsträger, Eigentümer, Verwalter sowie sonstige Verfügungsberechtigte von Wohngebäuden und anderen Gebäuden sind verpflichtet, dem örtlichen Rat

- freien, frei werdenden und neu geschaffenen Wohnraum, Veränderungen des Wohnraumes durch Um- und Ausbau sowie die unberechtigte Nutzung des Wohnraumes unverzüglich zu melden,
- auf Verlangen Auskunft über Umfang und Nutzung des Wohnraumes und anderer Räume zu geben, deren Besichtigung durch Beauftragte des örtlichen Rates zu gestatten und erforderliche Unterlagen vorzulegen. Diese Pflichten haben auch die Mieter zu erfüllen.

(2) Rechtsträger, Eigentümer, Verwalter sowie sonstige Verfügungsberechtigte von Wohngebäuden und anderen Gebäuden sind verpflichtet, den Bürgern auf der Grundlage einer Zuweisung den Bezug des Wohnraumes zu ermöglichen.

## §22

(1) Wohnraum darf nicht ohne Zuweisung und beim Wohnungsaustausch nicht ohne Genehmigung des örtlichen Rates bezogen oder für andere als zu Wohnzwecken genutzt werden. Rechtsträger, Eigentümer, Verwalter sowie sonstige Verfügungsberechtigte von Wohngebäuden dürfen ohne Zuweisung keine Mietverträge abschließen, Wohnraum nicht anderen überlassen oder selbst beziehen. Das gilt nicht für Untermietverhältnisse, die ohne Zuweisung gemäß § 128 Abs. 1 Zivilgesetzbuch begründet werden können, und für den Bezug von Eigenheimen durch den Eigentümer und dessen Familienangehörige.

(2) Ein Vertrag über die Nutzung von Wohnraum ist nichtig, wenn keine Zuweisung erfolgte. Wurde die Zuweisung aufgrund einer Täuschung erlangt, ist sie aufzuheben.

(3) Über den Abschluß von Untermietverträgen ohne Zuweisung gemäß § 128 Abs. 1 Zivilgesetzbuch ist der örtliche Rat durch den Mieter der Wohnung unverzüglich zu informieren. Diese Untermietverhältnisse enden außer den im Zivilgesetzbuch genannten Fällen auch mit der Beendigung des Mietverhältnisses über die gesamte Wohnung.

## Abschnitt VII

**Instandsetzung und Instandhaltung, Modernisierung  
und Gewinnung von Wohnraum**

## §23

(1) Die Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung der Wohnungen sowie der Um- und Ausbau zur Gewinnung oder besseren Auslastung von Wohnraum einschließlich der FDJ-Aktion „Umgebaut und ausgebaut“ ist durch die Räte der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden sowie die Betriebe durch geeignete Maßnahmen zu fördern. Sie haben die Rechtsträger, Eigentümer, Verwalter sowie sonstigen Verfügungsberechtigten von Wohngebäuden und von anderen für Wohnzwecke ausbaufähigen Gebäuden sowie die Mieter von Wohnungen zur Durchführung der dazu erforderlichen Maßnahmen anzuregen und bei der Vorbereitung und Sicherung dieser Baumaßnahmen zu unterstützen. Dazu gehören insbesondere

- die Planung und Bilanzierung von Baukapazitäten und Materialien,
- die Ermittlung kostengünstiger Um- und Ausbaumöglichkeiten und
- die Gewinnung zusätzlicher Baumaterialien.

(2) Wohnungssuchende Bürger, die mit Zustimmung der Räte der Städte, Stadtbezirke oder Gemeinden selbständig oder mit Unterstützung ihrer Betriebe Baumaßnahmen — ohne Beeinträchtigung der planmäßigen Verwendung von Baukapazitäten und Materialfonds — durchführen, um Wohnraum aus zweckentfremdeten oder bisher für Wohnzwecke ungeeigneten Räumen zu schaffen, haben Anspruch auf diesen Wohnraum und erhalten ihn im Rahmen der erstmaligen Vergabe zugewiesen. Das gilt entsprechend, wenn Betriebe Baumaßnahmen für ihre Werkstätten durchführen.

## §24

Können die Rechtsträger, Eigentümer, Verwalter, und sonstigen Verfügungsberechtigten von Wohngebäuden ihren Pflichten gemäß § 20 nicht nach, können die Räte der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden ihnen zur Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung von Wohnungen sowie zum Um- und Ausbau von Wohnraum durch Beschluß Auflagen erteilen. Bei Nichterfüllung können die entsprechenden Bauarbeiten für den Verpflichteten und auf dessen Kosten in Auftrag gegeben werden (Ersatzvornahme).

## §25

(1) Die Staatliche Bauaufsicht hat die Räte der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden durch Informationen über

- von ihr erteilte Auflagen zur Beseitigung von Gefahren und Schäden sowie zur Sperrung von Wohnraum,
- erteilte Prüfbescheide zur Nutzungsfähigkeit neu geschaffenen Wohnraumes,
- erteilte Auflagen zur Einholung baufachlicher Stellungnahmen über den Bauzustand von Wohngebäuden

zu unterstützen.