

Als Aufgabe für die *Räte der Kreise* zur Verwirklichung der Wohnraumpolitik wurde bestimmt, daß sie auf der Grundlage der Rechtsvorschriften und der Beschlüsse der Bezirkstage die erforderlichen Festlegungen für die Wohnraumlentung in ihren Territorien zu treffen haben (§ 6 Abs. 1 WLVO). Darüber hinaus ist ihre Anleitungs- und Kontrollfunktion gegenüber den Räten der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden geregelt (§ 6 Abs. 2 WLVO). So haben sie zu gewährleisten, daß jährliche Analysen der wohnungspolitischen Situation in den Städten, Stadtbezirken und Gemeinden des Territoriums des Kreises angefertigt werden (§ 6 Abs. 3 WLVO). Diese Analysen sind wichtige Arbeitsgrundlagen für die Wohnraumlentung; sie ermöglichen den örtlichen Räten insbesondere die Erfüllung ihrer Aufgabe, zweckentfremdet genutzten Wohnraum planmäßig seiner Zweckbestimmung wieder zuzuführen (§ 7 Abs. 3 Satz 4 WLVO). Unter welchen Voraussetzungen nicht zu Wohnzwecken genutzter oder unterbelegter Wohnraum für Wohnungssuchende Bürger erfaßt werden kann, ergibt sich aus § 16 WLVO.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Versorgung der Bürger mit Wohnraum sowie zu seiner zweckbestimmten Nutzung und gerechten Verteilung im Territorium sind wie bisher durch die *Räte der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden* zu treffen. Sie haben darüber auch die Kontrolle auszuüben. Bei der Verwirklichung dieser Maßnahmen sind die schöpferischen Initiativen der Bürger umfassend zu fördern und zu nutzen. Die Räte sind verpflichtet, regelmäßig vor der Volksvertretung über die Lösung der wohnungspolitischen Aufgaben Rechenschaft zu legen (§ 7 WLVO).

#### *Mitwirkung gesellschaftlicher Organisationen und der Bürger*

Die höhere Wirksamkeit der Wohnraumlentung ist untrennbar mit der weiteren Entfaltung der sozialistischen Demokratie sowie der schöpferischen Aktivität und Initiative der Bürger verbunden.

Dazu gehört, daß vor allem die Ausschüsse der Nationalen Front der DDR und die gesellschaftlichen Organisationen, insbesondere der Freie Deutsche Gewerkschaftsbund, die Freie Deutsche Jugend und die Vereinigung der gegenseitigen Bauernhilfe, in die Lösung der Aufgaben stärker einbezogen werden (§ 2 Abs. 1 WLVO). Die Räte der Bezirke haben z. B. bei der Erarbeitung grundsätzlicher Aufgaben für den Zeitraum eines Fünfjahrplans für die Wohnraumlentung und -bewirtschaftung vor Beschlußfassung durch den Bezirkstag die Stellungnahmen der Bezirksvorstände des FDGB und der VdGB einzuholen (§ 5 Abs. 1 Satz 2 WLVO).

Die Mitwirkung der Bürger an der Wohnraumlentung wird in besonderem Maße durch ihre Tätigkeit in örtlichen und gewerkschaftlichen Wohnungskommissionen verwirklicht. Mit der Neuregelung sind die fortgeschrittensten Erfahrungen aus der Tätigkeit örtlicher Wohnungskommissionen verallgemeinert und einheitliche Grundlagen für ihre Stellung, Aufgaben und Arbeitsweise geschaffen worden (§§ 17 ff. WLVO i. V. m. §§ 14 ff. der DB zur WLVO). Die örtlichen Wohnungskommissionen unterbreiten Vorschläge und geben Empfehlungen zur Lösung von Fragen der Wohnraumlentung.

#### *Das Verfahren beim Antrag auf Zuweisung von Wohnraum*

In Verwirklichung des Grundrechts auf Wohnraum (Art. 37 der Verfassung) regelt die WLVO Rechte und Pflichten der Bürger klar und überschaubar; zugleich erweitert sie die Möglichkeiten der Mitwirkung der Bürger. Es ist festgelegt, welche Unterstützung und welche Entscheidungen des Staatsorgans die Bürger in Wohnungsangelegenheiten erwarten können.

Ein *Wohnungsantrag* kann von Wohnungssuchenden Familien, Ehepaaren und volljährigen Einzelpersonen gestellt werden. Bis zur Entscheidung über diesen Antrag dürfen keine weiteren Wohnungsanträge eingereicht werden. Neu geregelt ist, daß beim Vorliegen einer rechtskräftigen gerichtlichen Entscheidung über die Räumung von Wohnraum auch der nicht zur Räumung Verpflichtete den Wohnungsantrag für den von der Räumung Betroffenen stellen kann (§ 9 Abs. 2 WLVO).

Die Bestimmung über die Prüfung und Bearbeitung der Wohnungsanträge schließt die Prüfung der Wohnverhältnisse an Ort und Stelle und die Führung persönlicher Gespräche mit dem Antragsteller ein (§ 9 Abs. 3 WLVO). Der zuständige örtliche Rat hat auf dieser Grundlage zu sichern, daß dem Bürger innerhalb von sechs Wochen schriftlich mitgeteilt wird, daß sein Wohnungsantrag registriert wurde oder daß der Antrag abgelehnt wurde. - Das letztere ist insbesondere der

Fall, wenn der Bürger über ausreichenden und zumutbaren Wohnraum verfügt (§ 9 Abs. 4 WLVO).

Die Entscheidung über die Zuweisung von Wohnraum erfolgt durch die Räte der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden auf der Grundlage von *Wohnraumvergabeplänen* (§ 67 Abs. 2 GöV; §§ 8, 12 Abs. 1 WLVO). In diesem Dokument sind alle Bürger, die im Planjahr mit Wohnraum versorgt werden sollen, namentlich aufzuführen. Die Wohnraumvergabepläne werden von den Räten beschlossen und den Volksvertretungen zur Bestätigung vorgelegt. In ihre Ausarbeitung sind die örtlichen und gewerkschaftlichen Wohnungskommissionen einzubeziehen; diese können dazu Vorschläge unterbreiten und Stellung nehmen.

Die Wohnraumvergabepläne sind in geeigneter Weise zu veröffentlichen. Damit wird die demokratische Kontrolle gesichert; zugleich ist gewährleistet, daß sich die Bürger, die an den Vergabeplänen ein persönliches Interesse haben, informieren können. Über die Realisierung der Vergabepläne ist eine öffentliche Kontrolle durchzuführen. Dies geschieht vor allem durch Rechenschaftslegungen des für Fragen der Wohnraumpolitik zuständigen Mitgliedes des Rates vor dem Rat sowie durch Rechenschaftslegung des Rates vor der Volksvertretung.

Soweit die Vergabe von Wohnungen auf der Grundlage eines Beschlusses des Bezirkstags durch Betriebe vorgenommen wird, müssen diese ebenfalls Wohnraumvergabepläne erarbeiten, die der Zustimmung des Rates der Stadt, des Stadtbezirks oder des Rates der Gemeinde bedürfen.

Bei der *Entscheidung über die Aufnahme von Wohnungssuchenden Bürgern in den Wohnraumvergabeplan* sind die gesellschaftlichen, sozialen und volkswirtschaftlichen Erfordernisse zu berücksichtigen. Dazu gehört, daß Familien mit drei und mehr Kindern vorrangig mit solchem Wohnraum versorgt werden, der der Personenzahl, dem Alter und dem Geschlecht der Kinder gerecht wird. Kämpfer gegen den Faschismus und Verfolgte des Faschismus sowie ihre Hinterbliebenen werden bevorzugt mit Wohnraum versorgt (§ 10 Abs. 1 Satz 3 und 4 WLVO).

Die Rechtsgrundlage für die Aufnahme Wohnungssuchender in den Vergabeplan bilden zentrale Orientierungen zur Wohnraumversorgung, die dazu in Rechtsvorschriften enthaltenen Regelungen sowie Beschlüsse der örtlichen Volksvertretungen in den Bezirken und Kreisen über die Aufgaben der Wohnungspolitik und Wohnraumlentung (§ 10 Abs. 2 WLVO). Rechtsvorschriften für die Versorgung bestimmter Personen- und Berufsgruppen werden von der WLVO nicht berührt, d. h. sie sind den Entscheidungen über die Aufnahme in den Vergabeplan mit zugrunde zu legen (§ 10 Abs. 3 WLVO).

Voraussetzung für den Bezug einer Wohnung ist die *Erteilung der Zuweisung des Wohnraums* durch den örtlichen Rat (§ 22 Abs. 1 WLVO). Vor Erteilung der Zuweisung ist dem Bürger die Möglichkeit zur Besichtigung des Wohnraums zu geben. Im Interesse einer möglichst schnellen Wiederbelegung von Wohnraum ist für die Annahme oder Ablehnung des Wohnraumbereichs durch den Bürger eine Frist von einer Woche festgelegt (§ 11 Abs. 1 WLVO). Bei wiederholter Ablehnung angebotenen zumutbaren Wohnraums kann auf Beschluß des zuständigen örtlichen Rates der Wohnungsantrag in den Wohnraumvergabeplan für das folgende Jahr aufgenommen oder aus dem Wohnraumvergabeplan gestrichen werden (§ 11 Abs. 2 WLVO). Dies entspricht praktischen Erfordernissen einer effektiven Wohnraumlentung.

Für den Bezug von Eigenheimen durch den Eigentümer und dessen Familienangehörige sowie für Untermietverhältnisse gemäß § 128 Abs. 1 ZGB ist eine Wohnraumzuweisung nicht erforderlich. Zur Gewährleistung einer besseren Übersicht über solche Untermietverhältnisse ist neu festgelegt (§ 22 Abs. 3 WLVO), daß der örtliche Rat durch den Mieter der Wohnung unverzüglich über den Abschluß eines solchen Untermietvertrags zu informieren ist

#### *Ausgestaltung des Mietvertrags und Besonderheiten bei Werkwohnungen*

Auf der Grundlage der Zuweisung von Wohnraum ist der Mietvertrag zwischen dem Rechtsträger, Eigentümer, Verwalter oder sonstigen Verfügungsberechtigten des Wohngebäudes und dem Mieter abzuschließen. Hierzu wird auf die einheitliche Anwendung des Musters für einen Wohnungsmietvertrag (Anlage 1 zu § 11 der DB zur WLVO) orientiert.

Fehlt die Bereitschaft zum Abschluß eines Mietvertrags oder kommt keine Einigung über seinen Inhalt zustande, so können die gegenseitigen Rechte und Pflichten von Vermieter und Mieter wie bisher auf Antrag durch das für die Woh-