

stimmt. In der Praxis bestehen sie überwiegend aus vier Teilen:

1. Instandhaltungsmaßnahmen in einzelnen Wohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen, untergliedert in planmäßig-vorbeugende und planmäßige Instandhaltungsarbeiten, die von den den VEB GW/KWV zur Verfügung stehenden betriebseigenen Kapazitäten und den bilanzierten Kooperationspartnern zu erbringen sind,

2. Instandhaltungsmaßnahmen, die von Bürgern in zusätzlicher Arbeit und von Mietern als unentgeltliche und entgeltliche Eigenleistungen durchgeführt werden,

3. Regenerierung, Austausch oder Ersatz von Ausstattungsgegenständen zur Gewährleistung des im Mietvertrag vereinbarten Gebrauchswertes der Wohnungen,

4. Maßnahmen zur Pflege und Verschönerung der Wohngrundstücke, die einen Materialeinsatz erfordern⁹, einschließlich Eigenleistungen der Mieter zur Pflege von Gemeinschaftseinrichtungen.

Diese übersichtliche inhaltliche Struktur der Hausreparaturpläne erleichtert die Kontrolle über die Erfüllung und eine exakte Abrechnung der erbrachten Leistungen.

Nicht vom Hausreparaturplan erfaßt werden staatlich geplante Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Diese Vorhaben werden in einer Objektliste zusammengefaßt, die die örtlichen Räte unter Mitwirkung der VEB GW/KWV erarbeiten. Jedoch ist in den Hausreparaturplan eine Information über geplante Maßnahmen der Instandsetzung und Modernisierung aufzunehmen, wenn diese im Planjahr im Wohngrundstück durchgeführt werden sollen.

Ebenso können Maßnahmen der laufenden Instandhaltung, zu denen die Schnellreparaturen und Havarieleistungen gehören, nicht Gegenstand des Hausreparaturplanes sein. Diese Leistungen sind von Reparaturschnell-, Havarie- und Notdiensten kurzfristig durchzuführen, um Gefahren für die Mieter und die Gebäudesubstanz abzuwenden.

Rechtswirkungen und Kontrolle des Hausreparaturplanes

Mit der Bestätigung durch den VEB GW/KWV wird der Hausreparaturplan für das jeweilige Planjahr verbindlich. Der VEB GW/KWV und die Mietergemeinschaft sind an seinen gemeinsam erarbeiteten Inhalt gebunden. Diese Rechtswirkung ist erforderlich, weil in ihm staatliche Plankennziffern objektbezogen konkretisiert und optimiert werden, um die Wohnbedürfnisse der Mieter zu befriedigen.

Für den VEB GW/KWV bedeutet Verbindlichkeit des Hausreparaturplanes, daß er auf seiner Grundlage den Abschluß von Wirtschaftsverträgen mit den für ihn bilanzierten Kooperationspartnern (§§ 3 Abs. 2 Buchst. a, 8 der VO über die Baubilanzierung und Bauprojektierungsbilanzierung; §§ 69, 70 Vertragsgesetz)¹⁰ zu organisieren und Vereinbarungen mit Bürgern über die Durchführung zusätzlicher Arbeiten¹¹ abzuschließen hat. Der Einsatz betriebseigener Kapazitäten und Materialien hat nach Maßgabe des Inhalts der Hausreparaturpläne zu erfolgen.

Der Hausreparaturplan hat Einfluß auf den Umfang und den Zeitpunkt der Vornahme der Instandhaltungsmaßnahmen (§ 101 ZGB). Deshalb haben die VEB GW/KWV alle Anstrengungen zu unternehmen, damit die in den Hausreparaturplänen enthaltenen Vorhaben real erfüllt werden. Dies festigt das Vertrauensverhältnis zwischen den Partnern des Mietvertrags und wirkt sich häufig stimulierend auf Mieterinitiativen aus.

Entsprechend ihrer Organisierungspflicht¹² erwächst für die Mietergemeinschaft aus der Verbindlichkeit des Hausreparaturplanes die Aufgabe, die Erfüllung der freiwillig übernommenen Eigenleistungen durch die Mieter zu gewährleisten. Die einzelnen im Hausreparaturplan enthaltenen Instandhaltungsmaßnahmen sind vielfach aufeinander abgestimmt durchzuführen. Die VEB GW/KWV müssen sich deshalb darauf verlassen können, daß bei gegebenen materiellen Bedingungen die Mieter ihre Eigenleistungen termingemäß erbringen. Die Mitwirkung der Mieter erweist sich dann als eine der Garantien dafür, daß ihre Instandhaltungsansprüche in Übereinstimmung mit den jeweiligen ökonomischen Möglichkeiten erfüllt werden.

Andererseits befreit die Verbindlichkeit des Hausreparaturplanes den VEB GW/KWV nicht davon, auch solche notwendigen Instandhaltungsansprüche der Mieter zu erfüllen, die bei der Erarbeitung des Planes aus Kapazitäts- oder Materialgründen nicht berücksichtigt wurden oder die erst nach seiner Aufstellung entstanden sind. Der VEB GW/KWV ist aus § 101 ZGB heraus unabhängig vom Hausreparaturplan verpflichtet, notwendige Instandhaltungsmaßnahmen auszu-

führen, „wenn das im rechtlich begründeten Interesse des betreffenden Mieters erforderlich ist“¹³.

Im Hausreparaturplan sind häufig Maßnahmen der planmäßig-vorbeugenden Instandhaltung enthalten, die nicht auf die Erfüllung von Instandhaltungsansprüchen der Mieter gerichtet sind, sondern in Wahrnehmung der gesetzlichen Erhaltungspflicht durchgeführt werden. Der Hausreparaturplan konkretisiert bezüglich aller in ihm vorgesehenen Instandhaltungsarbeiten die aus §§ 101, HO ZGB abgeleitete Duldungspflicht der Mieter.¹⁴

Die VEB GW/KWV haben zu gewährleisten, daß alle im Hausreparaturplan festgelegten Maßnahmen durch betriebliche Kapazitäten, Handwerksbetriebe und Mieter termin- und qualitätsgerecht durchgeführt werden. Bewährt hat sich in der Praxis eine regelmäßige Kontrolle des Erfüllungsstandes durch monatliche Planauswertung. Entsprechende Berichterstattungen der VEB GW/KWV in den Wahlkreisaktivitäten gewährleisten die betriebliche und öffentliche Kontrolle. Zugleich wird für die Mieter erkennbar, welche Anstrengungen der Vermieterbetrieb unternimmt, um seine Instandhaltungspflicht aus den Mietverträgen zu erfüllen.

Durch die regelmäßige Kontrolle werden auch Hemmnisse und Störfaktoren sichtbar, die einer realen Erfüllung der Hausreparaturpläne entgegenstehen und deshalb schnellstens durch operative Maßnahmen zu beseitigen sind. Wichtig ist, daß Eingriffe in die Kapazitäts- und Materialbilanzen durch die örtlichen Räte konsequent unterbunden werden (vgl. § 1 der 3. VO über die Baubilanzierung und Bauprojektierungsbilanzierung vom 4. Juni 1986 [GBl. I Nr. 21 S. 309]).

Die Erfahrungen der Praxis zeigen, daß die Arbeit mit Hausreparaturplänen dazu beiträgt, die Planmäßigkeit bei der Instandhaltung von Wohngebäuden und Wohnungen zu erhöhen, die Eigenleistungen der Mieter stärker mit dem Plan zu verbinden und einen Leistungsanstieg in der Wohnrauminstandhaltung zu erzielen.

3 Vgl. Rahmenordnung über Inhalt und Form der Hausreparaturpläne vom 30. Mai 1986, a. a. O.

10 Vgl. hierzu auch Ziff. 4.3. der Grundsätzlichen Feststellung Nr. 6/1983 zur Anwendung des Wirtschaftsvertrages bei der Instandsetzung, dem Um- und Ausbau, der Modernisierung und Rekonstruktion sowie bei der Instandhaltung im komplexen Wohnungsbau vom 1. Dezember 1983 (Verfügungen und Mitteilungen des Staatlichen Vertragsgerichts 1984, Nr. 1).

11 Vgl. hierzu die 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) sowie die AO über den Verkauf von Baumaterialien für die Bürgerinitiative „Schoner unsere Städte und Gemeinden - Mach mit!“ vom 1. Juni 1986 (GBl. I Nr. 22 S. 331).

12 Vgl. hierzu M. Mühlmann, a. a. O., S. 109.

13 Ziff. 2.2. der Orientierungen des Plenums des Obersten Gerichts zu Aufgaben der Gerichte bei der Unterstützung der sozialistischen Wohnungspolitik, a. a. O.

14 Vgl. ZGB-Kommentar, 2. Aufl., Berlin 1985, Anm. 7 zu § 101 (S. 140); sowie Anm. 1.1. zu § HO (S. 151).

Die Konzeption des sozialistischen Erbrechts und ihre Konsequenzen für die Berechnung des Pflichtteilsanspruchs

Dozent Dr. sc. ACHIM MARKO
und Dozent Dr. KLAUSPETER ORTH,
Sektion Rechtswissenschaft der Humboldt-Universität Berlin

Die in dieser Zeitschrift seit langem diskutierte Frage des Verhältnisses von gesetzlicher Erbfolge und Pflichtteil (einschließlich der Frage nach der Berechnung des Pflichtteilsanspruchs)¹ berührt u. E. Grundfragen des sozialistischen Erbrechts, im weiteren Sinne sogar des Verfassungs-, des *s.

1 Vgl. R. Haigash, „Die Rechtsnachfolge des überlebenden Ehegatten in die zum ehelichen Haushalt gehörenden Gegenstände“, NJ 1977, Heft 5, S. 137 f.; ders., „Berechnung des Pflichtteilsanspruchs“, NJ 1980, Heft 1, S. 19 f.; K.-H. Eberhardt, „Die Stellung des überlebenden Ehegatten im Erbrecht und Familienrecht“, NJ 1981, Heft 6, S. 269 f.; G. Hildebrandt/G. Sänke, „Die Rechtsprechung zum Erbrecht“, NJ 1985, Heft 11, S. 441 ff.; K. Goldhammer, „Zur Berechnung des Pflichtteilsanspruchs“, NJ 1986, Heft 5, S. 194 f.; W. Seifert, „Nachmals: Zur Berechnung des Pflichtteilsanspruchs“, NJ 1986, Heft 7 S. 284

Vgl. im übrigen Zivilrecht, Lehrbuch, Teil 2, Berlin 1981, S. 264 ff., und ZGB-Kommentar, 2. Aufl., Berlin 1985, Anm. 2 zu § 396 (S. 438).