

### 11.3.5.

#### Wohnungstausch und Wohnungswechsel

Der Wohnungstausch ist eine wichtige Methode, um Wohnraumreserven zu erschließen und eine rationelle Nutzung des vorhandenen Wohnraums zu erreichen. Er ermöglicht es den Bürgern, durch ihre eigene Initiative oder die Inanspruchnahme von Wohnungstauschzentralen ihre Wohnverhältnisse entsprechend dem sich verändernden Wohnraumbedarf zu gestalten. Die Räte der Städte und Gemeinden tragen eine hohe Verantwortung dafür, daß der notwendige Ausgleich von über- und unterbelegtem Wohnraum vor allem durch einen gut organisierten freiwilligen Wohnungstausch weiter gefördert wird.

Um den Bürgern, die ihre Wohnungen tauschen wollen, größtmögliche Unterstützung zu geben, wurde vor allem in den Städten die Arbeit der Wohnungstauschzentralen qualifiziert und\* wird schrittweise ein Umzugs- und Tauschservice eingerichtet. Dabei geht es insbesondere darum, den Bürgern die Formalitäten des Tauschgenehmigungsverfahrens abzunehmen, Umzugstransporte zu vermitteln, kleinere Schäden in der Wohnung zu beseitigen, die malermäßige Instandsetzung zu organisieren, Dienstleistungen, wie das Nähen und Anbringen von Gardinen oder den Verkauf gebrauchter Möbel, zu vermitteln. Über die Leistungen der Wohnungstauschzentrale sowie des Umzugs- und Tauschservice ist in breitem Umfang in der Öffentlichkeit zu informieren.

Die Tätigkeit der Wohnungstauschzentralen kann jedoch nur dann zur Erschließung von Wohnraumreserven beitragen, wenn die Bereitschaft der Bürger zum freiwilligen Wohnungstausch weiter entwickelt wird. Dazu haben die Räte der Städte und Gemeinden und ihre Fachorgane Wohnungspolitik gemeinsam mit den örtlichen und den gewerkschaftlichen Wohnungskommissionen gezielte persönliche Gespräche mit den Bürgern zu führen, die über unterbelegten Wohnraum verfügen, um ihnen Möglichkeiten zum Tausch ihrer Wohnung aufzuzeigen. Es bewährt sich, wenn den Bürgern dabei konkrete Tauschangebote unterbreitet werden.

Die Bürger haben über den beabsichtigten Wohnungstausch entsprechend § 126 des ZGB schriftliche Verträge abzuschließen, die der Genehmigung des Rates der Stadt, des Stadt-

bezirkes oder der Gemeinde sowie der Zustimmung des Vermieters bedürfen. Nach § 14 WLVO ist ein Wohnungstausch, der zur besseren Auslastung unterbelegten Wohnraums führt, grundsätzlich zu genehmigen.

Die Kosten, die bei einem Wohnungstausch entstehen, haben grundsätzlich die Beteiligten selbst zu tragen. Bei der Gewinnung stark unterbelegten Wohnraums können die Räte der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden auf Antrag von Bürgern teilweise oder vollständig die Umzugskosten und die Kosten für notwendige malermäßige Instandhaltungsarbeiten an der zu beziehenden kleineren Wohnung übernehmen, um den freiwilligen Wohnungstausch zu stimulieren. Im Einzelfall können Kosten bis zu 700 Mark übernommen werden (§ 13 DB zur WLVO), die aus dem Haushalt des jeweiligen Rates zu finanzieren sind.

In der WLVO ist die *Anordnung eines Wohnungstausches* durch die staatlichen Organe *nicht mehr vorgesehen*.

Vom Wohnungstausch ist der *Wohnungswechsel* zu unterscheiden. Während beim Wohnungstausch ein Tauschpartner in das Mietverhältnis des anderen eintritt und die damit verbundenen Rechte und Pflichten übernimmt, existiert beim Wohnungswechsel kein Tauschpartner, und das Mietverhältnis eines anderen wird nicht übernommen. Nur in *Ausnahmefällen*, wenn es im gesellschaftlichen Interesse erforderlich ist (z. B. bei der Durchführung von Baumaßnahmen), kann nach Beschluß des übergeordneten Rates das Mitglied des Rates der Stadt bzw. des Stadtbezirkes für Wohnungspolitik oder der Bürgermeister gegenüber dem Bürger die *Anordnung zum Wohnungswechsel* treffen (§14 Abs. 4, §36 Abs. 1 WLVO).

### 11.3.6.

#### Die Mitwirkung der Bürger in Wohnungskommissionen

Eine höhere Qualität der staatlichen Wohnraumlentung ist untrennbar mit der weiteren Entfaltung der Aktivität und Initiative der Bürger verbunden. Eine wirksame Teilnahme der Bürger an der Wohnraumlentung wird vor allem über die Tätigkeit der örtlichen Wohnungskommissionen und der gewerkschaftlichen Wohnungskommissionen in den Kombi-