

wirtschaftlichen Unternehmen, selbst wenn die Untervermietung an Wohnberechtigte zugesagt wird.

(2) In Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf gemäß § 2 des Gesetzes darf der Verfügungsberechtigte eine Wohnung nur einem von der zuständigen Stelle benannten Berechtigten zum Gebrauch überlassen. Das gleiche gilt, wenn Belegungsrechte vertraglich vereinbart sind. Die zuständige Stelle hat danach das Recht, nur einen Wohnungsuchenden als Mieter zu benennen; die Ausstellung einer Wohnberechtigungsbescheinigung ist nicht erforderlich, wenn das Belegungsrecht durch die zuständige Stelle ausgeübt wird.

(3) Auf Grund eines Belegungsrechts hat die zuständige Stelle Wohnungsuchende nach der sozialen Dringlichkeit zu benennen; bei gleicher Dringlichkeit soll die Dauer der Bewerbung, bei Genossenschaftswohnungen auch die Zugehörigkeit zur Genossenschaft berücksichtigt werden. Bei der Prüfung der Dringlichkeit ist darauf abzustellen, ob der Wohnungsuchende nach der Zahl seiner Familienangehörigen und der Größe seiner Wohnung unzureichend untergebracht ist. Dagegen ist eine Bewerbung nicht wegen der Höhe der zulässigen Miete der gegenwärtig bewohnten Sozialwohnung als dringlich anzusehen; das gleiche gilt für die Höhe der Miete einer anderen Wohnung, die die Miete einer vergleichbaren Sozialwohnung nicht wesentlich übersteigt. Die zuständige Stelle darf einen Wohnungsuchenden nur benennen, wenn sie nach einer Prüfung annehmen kann, daß dieser in der Lage sein wird, die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag zu erfüllen, insbesondere die zulässige Miete zu zahlen oder daß die Zahlung der Miete auf eine andere Weise gewährleistet ist.

(4) Hat der Verfügungsberechtigte die Bezugsfertigkeit oder das Freiwerden unverzüglich gemäß § 4 angezeigt, so ist das Belegungsrecht möglichst frühzeitig, spätestens aber bis zur Bezugsfertigkeit oder bis zum Freiwerden, auszuüben oder auf die Ausübung für diesen Belegungsfall zu verzichten. Hat der Verfügungsberechtigte die Anzeige mindestens einen Monat vor der Bezugsfertigkeit oder dem Freiwerden erstattet, soll die zuständige Stelle zwei Wochen vor der Bezugsfertigkeit oder dem Freiwerden auf das Belegungsrecht verzichten, sofern sie es bis dahin nicht ausgeübt hat.

Zu § 5 Absatz 3 des Gesetzes:

§ 6

Als geringfügig kann in der Regel eine Überschreitung um bis zu 5 Quadratmetern angesehen werden.

Zu § 5 Absatz 4 des Gesetzes:

§ 7

Die Frist für die Benennung eines einzugsbereiten Berechtigten durch die zuständige Stelle beträgt zwei Wochen ab Mitteilung des Verfügungsberechtigten.

Zu § 5 Absatz 7 des Gesetzes:

§ 8

Kommt der Inhaber dem Räumungsverlangen innerhalb einer Frist von vier Wochen nicht nach, kann die zuständige Stelle Räumungsklage beim zuständigen Gericht erheben.

Zu § 6 Absatz 1 des Gesetzes:

§ 9

Wohnungsuchender ist, wer rechtlich und tatsächlich in der Lage ist, einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen für sich und ggf. seine Familie im Geltungsbereich des Gesetzes über die Gewährleistung von Belegungsrechten im kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungswesen für längere Dauer zu begründen. Familienangehörige dürfen nur berücksichtigt werden, wenn sie sich erlaubt in der DDR aufhalten oder innerhalb von sechs Monaten einreisen werden und eine aufenthaltsrechtliche Erlaubnis erhalten können. Ein Anspruch auf die Wohnberechtigungsbescheinigung besteht nicht, sofern ein weiterer Wohnsitz (als Haupt- oder

Nebenwohnsitz) unter Beibehaltung der bisherigen Wohnung begründet werden soll.

Zu § 6 Absatz 2 des Gesetzes:

§ 10

- (1) Angemessen ist folgende Wohnungsgröße:
- für einen Alleinstehenden: 45 m² Wohnfläche;
 - für einen Haushalt mit zwei Familienmitgliedern: 2 Wohnräume oder 60 m² Wohnfläche;
 - für einen Haushalt mit drei Familienmitgliedern: 3 Wohnräume oder 75 m² Wohnfläche;
 - für einen Haushalt mit vier Familienmitgliedern: 4 Wohnräume oder 90 m² Wohnfläche.

Für jeden weiteren zum Familienhaushalt rechnenden Angehörigen erhöht sich die Wohnfläche um einen Raum oder 15 m² Wohnfläche. Die angegebene Zahl der Wohnräume ist zuzüglich Arbeitsküche (bis zu 15 m²) und Nebenräume zu verstehen.

(2) Ein zusätzlicher Raum oder eine zusätzliche Wohnfläche von 15 m² ist z. B. zuzubilligen: Blinden, Rollstuhlfahrern, Alleinerziehenden mit Kindern ab vollendetem 6. Lebensjahr sowie jungen Ehepaaren, bei denen keiner der Ehepartner das 40. Lebensjahr vollendet hat, und deren Ehe noch nicht länger als 5 Jahre besteht.

Zu § 7 Absatz 1 des Gesetzes:

§ 11

Die Genehmigung soll insbesondere erteilt werden, wenn

- Modernisierungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen oder Schönheitsreparaturen durchgeführt werden sollen,
- eine Vermietung an Angehörige der nach § 5 Abs. 5 des Gesetzes jeweils begünstigten Personengruppe nicht zustande kommt, für den die Wohnung zweckgebunden ist,
- die Vermietung ausschließlich an Nichtwohnberechtigte möglich ist.

Die Genehmigung ist auf höchstens drei Monate zu befristen. Bei Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist eine längere Frist zulässig.

Zu § 8 Absatz 1 des Gesetzes:

§ 12

(1) Die Freistellung einer Wohnung auf Grund der wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse kann erteilt werden, wenn ein berechtigter Wohnungsuchender für diese Wohnung wegen ihrer schlechten Verkehrslage, wegen der Größe der Wohnung, wegen der Höhe der geforderten zulässigen Miete oder wegen sonstiger vom Eigentümer nicht zu vertretender Umstände nicht zu finden ist.

(2) Wegen überwiegendem öffentlichen Interesse kann eine Freistellung zum Beispiel in Betracht kommen, wenn das für die schnelle Ansiedlung von Unternehmen erforderlich ist, die im Territorium Arbeitsplätze schaffen.

(3) Ein überwiegendes berechtigtes Interesse des Verfügungsberechtigten oder eines Dritten (z. B. des Wohnungsuchenden) kann angenommen werden, wenn der Verfügungsberechtigte oder der Dritte dringende, sachlich gerechtfertigte Gründe geltend macht, die gegenüber dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung der Wohnungen für Wohnberechtigte überwiegen. Liegen diese Voraussetzungen vor, so hat die zuständige Stelle die Ermessensentscheidung zu treffen, ob sie die Freistellung erteilt oder nicht. Ein überwiegendes berechtigtes Interesse kann insbesondere angenommen werden:

- zugunsten wohnungsuchender Wohngemeinschaften solcher Personen, die keine Angehörigen sind (z. B. therapeutische Wohngemeinschaften, Wohngemeinschaften Alleinerziehender mit Kindern). Die Freistellung setzt voraus, daß die freizustellende Wohnung die angemessene Größe nicht übersteigt. Die Freistellung kann auch zugunsten anerkannter Träger sozialer Institutio-