

4. Wohnraum.

a) Bestimmungen über die Erhaltung, Modernisierung sowie den Um- und Ausbau von Wohnraum enthalten die §§ 14-16 der Verordnung über die Lenkung des Wohnraumes vom 14. 9. 1967⁷. Danach werden die Räte der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden sowie die Betriebe und Institutionen mit eigenem Wohnungsfonds verpflichtet, Ressourcen für die Wohnraumversorgung durch Maßnahmen der Erhaltung, Modernisierung sowie des Um- und Ausbaues planmäßig zu erschließen.

b) Zur Finanzierung von Baumaßnahmen, zur Schaffung und Erhaltung von privatem Wohnraum erging eine Verordnung vom 28. 4. 1960⁸. Diese sieht vor, daß Baumaßnahmen zur Schaffung von Wohnraum angeordnet werden dürfen und zu diesem Zweck Kredite gegeben werden können, die dinglich zu sichern sind. Lehnt der Hauseigentümer ab, einen Kredit aufzunehmen, veranlaßt der zuständige örtliche Rat die Aufnahme des Kredites, die Eintragung des Grundpfandrechts und die Regelung der Kreditrückzahlung.

Wohngebäude befinden sich zu 60% noch in Privateigentum (Manfred Melzer, Hauptartikel »Bau- und Wohnungswesen« im DDR-Handbuch).

5. Der Wohnungsbau ist zugunsten der Errichtung von Industrie-, Verwaltungs- und 17 militärischen Bauten seit Kriegsende vernachlässigt worden (Manfred Melzer, Hauptartikel »Bau- und Wohnungswesen« im DDR-Handbuch). Ob künftig ein Wandel zu erwarten ist, muß trotz aller Bemühungen, den Wohnungsbau zu fördern, fraglich bleiben.

6. Die Verwaltung der in Volkseigentum befindlichen Wohngebäude liegt in den 18 Händen der VEB Kommunale Wohnungsverwaltungen, die in den Städten bestehen. Die Eigentümer privater Wohngebäude werden von diesen hinsichtlich der Erhaltungs- und Rekonstruktionsmaßnahmen beraten.

7. Wohnraumbewirtschaftung. Die öffentliche Kontrolle über die gerechte Verteilung des Wohnraumes wird durch die Wohnraumbewirtschaftung sichergestellt. 19

Nach § 96 ZGB unterliegt zur Gewährleistung des Grundrechts der Bürger auf Wohnraum und zur Sicherung einer gerechten Verteilung der gesamte Wohnraum der staatlichen Lenkung unter Mitwirkung von Kommissionen der Bürger in den Wohngebieten und Betrieben. Die Lenkung des Wohnraums erfolgt nach den dafür geltenden Rechtsvorschriften. Diese sind in der Verordnung über die Lenkung des Wohnraums vom 14. 9. 1967 (s. Rz. 22 zu Art. 11) enthalten. Voraussetzung für die Begründung eines Mietverhältnisses ist die Zuweisung des Wohnraumes durch das zuständige Organ. Auf der Grundlage der Zuweisung sind Vermieter und Mieter verpflichtet, einen Mietvertrag abzuschließen (§ 99 ZGB).

8. Mieterschutz. Gegen den Willen des Mieters kann das Mietverhältnis nur durch das 20 Gericht auf Verlangen des Vermieters und nur dann aufgehoben werden, wenn der Mieter

⁷ GBl. II S. 733.

⁸ Verordnung über die Finanzierung von Baumaßnahmen zur Schaffung und Erhaltung von privatem Wohnraum vom 28. 4. 1960 (GBl. I S. 351); sie ersetzte die Anordnung vom 2. 9. 1949 (ZVOB1.1 S. 714).

⁹ A.a.O. wie Fußnote 7.