

## Miete zwischen volkseigenen Betrieben?

Von H. E. Krüger, Justitiar

Die unterschiedliche Behandlung von Miet- oder Pachtverträgen zwischen den Rechtsträgern von Volkseigentum hat Unklarheiten geschaffen, deren Beseitigung dringend erforderlich ist. Ausgangspunkt der Meinungsverschiedenheiten ist die häufige Weigerung des volkseigenen Mieterbetriebes, die vom volkseigenen Vermieter auf vertraglicher Grundlage berechneten Forderungen zu begleichen. Die Zahlungsverweigerung wird damit begründet, daß es dem Wesen volkseigener Betriebe widerspreche, Miet- oder Pachtzins untereinander zu fordern oder zu gewähren.

Zweck des Mietvertrages ist es, einen zeitweilig auftretenden Bedarf durch Hingabe der benötigten Sache zu decken. Der Mieter hat demgegenüber u. a. die Verpflichtung zur Zahlung des Mietpreises und späteren Rückgabe der Sache. Der Mietpreis errechnet sich nach dem Anschaffungswert des überlassenen Objektes, dessen Lebensdauer und Alter zur Zeit der Überlassung, den auf die Sache und den Geschäftsvorgang zu tätigen Aufwendungen des Eigentümers und dem vom Eigentümer erstrebten Gewinn aus der Vermietung. Dieser ist es, welcher den Vermieter nach der in der kapitalistischen Gesellschaftsordnung herrschenden Anschauung überhaupt erst veranlaßt, die Sache aus seinen Gewahrsam zu geben. Der Vermieter zieht damit ein müheloses Einkommen aus seinem in Sachwerten angelegten Kapital. Hiergegen richten sich die Beschwerden der volkseigenen Mieterbetriebe.

Allen Vereinigungen volkseigener Betriebe, gleichgültig, ob sie zonal oder auf Landesebene verwaltet werden, ist gemeinsam, daß sie in der Disposition über die ihnen zur Verfügung stehenden Finanzmittel nicht selbständig sind, sondern von der umfassenden Finanzplanung des zonalen Haushaltes abhängen. Das bedingt, daß die bei den Vereinigungen erzielten Gewinne aus der Betriebstätigkeit zum weitaus größten Teil nicht bei den Rechtsträgern verbleiben, sondern an den Haushalt abgeführt werden, um von dort nach übergeordneten volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten verwandt zu werden. Lediglich der technische Vorgang der Abführung gestaltet sich bei den zonal und ländermäßig organisierten Vereinigungen verschieden. Diese leiten ihre Überschüsse zunächst an den Landeshaushalt ab, der sie aber nur als durchlaufende Posten führt und die Summen insgesamt an den Zonenhaushalt weiterleitet; jene dagegen führen die Gewinne direkt an den Zonenhaushalt ab. Der harte Kampf um Vermehrung der Produktion, Verbesserung der Qualität, wie auch um die Steigerung der Rentabilität in den volkseigenen Betrieben wird also nicht im herkömmlichen Interesse des Einzelbetriebes, sondern zum Nutzen der werktätigen Bevölkerung geführt, da die im Zonenhaushalt zusammenfließenden Geldmittel unmittelbar wieder der Gesamtwirtschaft zufließen, sei es durch Hingabe von Investitionsmitteln, Krediten oder auf andere Weise.

Zahlt nunmehr ein volkseigener Betrieb an einen anderen eine nach den bisherigen Grundsätzen errechnete Miete, so ergäbe sich folgender Vorgang:

Der Mieter zahlt den Mietzins aus den bei ihm verfügbaren Mitteln und schmälert damit sein an den Haushalt abzuführendes Aufkommen. Der Vermieter vereinnahmt die Miete, bestreitet seine Verwaltungskosten, tätigt die von allen volkseigenen Betrieben ebenfalls weiterzuleitenden Abschreibungen und führt nach Maßgabe obiger Ausführungen den Gewinn an den Haushalt ab. Es ist offensichtlich, daß der von einzelnen volkseigenen Betrieben mit seltsamer Hartnäckigkeit verteidigte „Gewinn“ lediglich in ihrer Vorstellung als ein solcher erscheint. In Wirklichkeit dagegen wird überhaupt kein Gewinn erzielt, da die tatsächlichen Aufwendungen des Vermieterbetriebes übersteigenden Einnahmen letztlich demselben gemeinsamen Haushalt zugeführt werden, dem sie von Seiten des Mieterbetriebes vorenthalten wurden. Es handelt sich also, bildlich gesprochen, lediglich um den Geldtransport von einer Tasche in die andere bei ein und derselben Person.

Hieraus darf jedoch nicht geschlossen werden, daß die Zahlung einer Nutzunggebühr oder gar der Abschluß eines Vertrages überhaupt überflüssig wäre. Der volkseigene Gelegenheitsvermieter hat als Rechtsträger des überlassenen Gegenstandes Aufwendungen, die ihm ersetzt werden müssen. Hierzu gehören in erster Linie die von ihm zu tätigen Abschreibungen auf den bilanzierten Anlagewert. Die Verwaltungskosten des Gelegenheitsvermieters dagegen halten sich in so geringen Grenzen, daß von deren Erstattung abgesehen werden kann. Da die Aufwendungen für notwendig werdende Reparaturen ohnehin vom Benutzer getragen werden, wäre lediglich eine Regelung über die Kostentragung für solche Reparaturen zu treffen, welche infolge unsachgemäßer Behandlung beim Benutzer nach Rückgabe des Gerätes innerhalb einer vertraglich festzusetzenden Mängelrügefrist auftreten. Daß diese Auslagen vom vorherigen Benutzer getragen werden müssen, ist nicht zweifelhaft. Eine anderweitige Regelung würde die Unkosten des dargebenden (vermietenden) Rechtsträgers zu Unrecht belasten. Hieraus folgt aber auch, daß die zeitweilig vertretene Ansicht, von einer vertraglichen Regelung der Rechtsbeziehungen beider Partner absehen zu können, den tatsächlichen Verhältnissen nicht entspricht. Abgesehen von der Festlegung oben bezeichneter finanzieller Verpflichtungen bedarf es noch eindeutiger Vereinbarungen über Mängelrügefristen, Haftung für Beschädigung oder Untereang eines Gerätes infolge höherer Gewalt, sowie insbesondere einer genauen Festlegung des Zeitpunktes der Rückgabe des Gerätes. Gerade dieser wird zur Zeit noch von zahlreichen volkseigenen Benutzern von Fremdgeräten nicht beachtet. Die Innehaltung dieser Bestimmung aber ist für den volkseigenen Darüber besonders bedeutsam, da dessen künftige Betriebsplanung auf der gesamten greifbaren Kapazität des Betriebes aufgebaut ist. Bei der Verzahnung der Produktionsplanung aller volkseigenen Betriebe im Rahmen des laufenden Zweijährplanes wie auch der künftig aufzustellenden Pläne kann die Nichteinhaltung dieser Bestimmung Folgen haben, die sich dem Urteilsvermögen des Vertragsbrüchigen Benutzers in aller Regel entziehen. Kann der Benutzer das für das Gerät vorgesehene Arbeitsvorhaben in der festgelegten Vertragsdauer nicht bewältigen, so muß er sich unter allen Umständen rechtzeitig mit dem Dargeber in Verbindung setzen, um entweder den Vertrag zu verlängern oder anderwärts zu einem Ersatzgerät zu gelangen.

Anders müssen diejenigen Benutzungsverhältnisse behandelt werden, die sich über längere Zeit, z. B. über mehr als drei oder fünf Jahre erstrecken. Hier dürfte es im allgemeinen zweckmäßiger sein, von einem Überlassungsvertrag abzusehen. Da der Anlagewert für die künftigen Betriebsplanungen des Dargebers zunächst ausfällt, dafür aber voll und ganz in die Planung des benutzenden Betriebes übergeht, ist es jedenfalls zweckmäßiger, den Gegenstand in die vom Benutzer verwaltete Masse des Volkseigentums zu übernehmen (Umsetzung). Eine Minderung des Volkseigentums tritt hierdurch nicht ein, vielmehr werden sonst notwendige Buchungsvorgänge und Verrechnungen erspart. Hierbei wäre es ratsam, die Umsetzung jeweils zum Jahresschluß vorzunehmen und für die Zeit zwischen Besitz- und Rechtsträgerübertragung einen Überlassungsvertrag nach den oben erläuterten Gesichtspunkten zu schließen.

Ähnlich sind jene Rechtsverhältnisse zu betrachten, die im Zuge staatlicher Verwaltungsakte in den ersten Nachkriegsjahren durch Zuweisung von Geräten damals landeseigener Betriebe an andere landeseigene Betriebe entstanden. Der frühere Eigentümer führte diese Werte als Anlagevermögen. Als solches sind sie in die Eröffnungsbilanz der nachfolgenden WB zum 1. Juli 1946 übernommen worden. Der Verwaltungsakt sollte einem akuten Mangel bestimmter Geräte in der Grundstoffindustrie — häufig des Bergbaues — steuern, indem beide Teile zum Abschluß eines Vertrages verpflichtet wurden. Das Gerät schied aus der Planung