

welcher der zum vertragsmäßigen Gebrauch geeignete Zustand besteht, der neue Mieter gegen den Vermieter keinen Anspruch auf Überlassung einer eben renovierten Wohnung hat (vgl. Ziff. 5 Abs. 2 und 4 der Richtlinie). Will der neue Mieter aber dennoch nur in eine neu hergerichtete Wohnung ziehen oder gefällt ihm die malermäßige Gestaltung der Wohnung nicht, dann steht es ihm frei, die Malerarbeiten auf eigene Rechnung vornehmen zu lassen. Hieraus könnte übrigens niemals ein schlüssiges Verhalten dahingehend erblickt werden, daß der Mieter damit die Pflicht zur malermäßigen Instandhaltung übernommen hat. Wird eine Wohnung erstmalig vermietet, wie z. B. nach Errichtung von Neubauten, so wird der Vermieter die Wohnung natürlich neu hergerichtet übergeben müssen (vgl. Ziff. 5 Abs. 1 der Richtlinie).

Besonderheiten bei vertraglicher Übernahme der Instandsetzung durch den Mieter

Ist der Mieter durch Vertrag verpflichtet, für die malermäßige Instandsetzung selbst zu sorgen, so muß er die Wohnung während der gesamten Mietzeit malermäßig auf eigene Kosten herrichten, sofern das normale Abwohnen dies erforderlich macht. Als Ausgleich dafür zahlt er eine niedrigere Miete. Zieht er aus, so muß er die Wohnung folglich malermäßig in einem zum vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand an den Vermieter zurückgeben (vgl. Ziff. 6 Abs. 1 der Richtlinie). Das bedeutet bei weitem nicht, daß er sie beim Auszug stets neu herzurichten hat. Da die Mieter, die selbst für die Renovierung zu sorgen haben, in der Regel ihre Wohnungen malermäßig nicht verkommen lassen, weil sie sich sonst in ihrer Häuslichkeit nicht wohlfühlen, wird in den weitaus meisten Fällen keine Notwendigkeit bestehen, daß der die Wohnung verlassende Mieter aus diesem Anlaß noch Renovierungen vornehmen muß. Hat er die Wohnung oder einzelne Räume dagegen verkommen lassen, dann ist es gerecht, wenn er insoweit materiell zur Verantwortung gezogen wird (vergl. Ziff. 6 Abs. 2 der Richtlinie).

Fragen, die beim Auszug des Mieters entstehen

Es wurde gefragt, ob ein Mieter, der die Wohnung verkommen ließ (andere Mieter trifft eine solche Pflicht nicht), die Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes beim Auszug mit dem Hinweis verweigern darf, er habe die Wohnung beim Einzug herrichten lassen. Davon ausgehend, daß der Vermieter die Wohnung dem Mieter auch malermäßig im zum vertragsmäßigen Ge-

brauch geeigneten Zustand übergeben hat, hat er ein solches Recht nicht. Wenn er sie beim Einzug dennoch herrichten ließ, war das sein freier Wille, jedenfalls hat er nicht eine an sich dem Vermieter obliegende Pflicht erfüllt. Anders könnte der Fall liegen, wenn die Wohnung beim Einzug in einem Zustand war, der nicht den vertragsmäßigen Gebrauch gewährleistete. Dann wäre es Pflicht des Vermieters gewesen, die Wohnung vor Übergabe herrichten zu lassen. Wenn in einem solchen Fall der Mieter die Arbeiten im Einvernehmen mit dem Vermieter und an Stelle des Vermieters vornehmen läßt, dann werden sie sich auch darüber einigen, wie der vom Mieter verauslagte Betrag von den Mietzahlungen einbehalten wird. Geschieht dies nicht, dann wird der Mieter diese Forderung kaum noch durchsetzen können, weil es schwer sein wird, zu beweisen, daß die Wohnung sich beim Einzug malermäßig in einem unbrauchbaren Zustand befunden hat.

Empfehlungen für die künftige Praxis

In Ziff. 7 der Richtlinie ist die Empfehlung gegeben, insbesondere in zu beziehenden Neubauten unter Beachtung der preisrechtlichen Bestimmungen nur noch solche Verträge abzuschließen, nach denen der Mieter für die malermäßige Instandsetzung selbst zu sorgen hat. Hierbei könnte die Miete von vornherein so kalkuliert und preisrechtlich genehmigt werden, daß die Übernahme der malermäßigen Instandsetzung durch den Mieter berücksichtigt ist.

Das Oberste Gericht hat mit dieser Richtlinie Klarheit über die wichtigsten Fragen der Gestaltung der Wohnungsmietverhältnisse — soweit die malermäßige Instandsetzung in Betracht kommt — schaffen wollen. Für die Fälle, in denen Verträge in Übereinstimmung mit dem Preisrecht neu abgeschlossen werden können, hat es das Oberste Gericht für seine Pflicht gehalten, seine Meinung als Empfehlung kundzutun, welchen Inhalt die Verträge hinsichtlich der Malerarbeiten haben sollten. Es hält unter den gegenwärtigen ökonomischen Bedingungen die Regelung, wonach der Mieter diese Arbeiten auf eigene Kosten vornimmt oder vornehmen läßt, für die beste, um vorhandenen Wohnraum in gutem Zustand zu erhalten. Wird dieser Hinweis beachtet, dann kann bereits über die konkrete Gestaltung des Mietvertrages auf dem Teilgebiet der malermäßigen Instandsetzung zur Verwirklichung der vom VI. Parteitag gestellten Aufgabe, der Erhaltung vorhandenen Wohnraumes größere Aufmerksamkeit zu widmen, beigetragen werden.

JLUP Diskussion,

ULRICH DÄHN, wiss. Oberassistent am Institut für Strafrecht der Deutschen Akademie für Staats- und Rechtswissenschaft „Walter Ulbricht“

Die Bürgschaft — ein Instrument der organisierten gesellschaftlichen Erziehung

Richter, Staatsanwälte und Mitarbeiter der Untersuchungsorgane unternehmen große Anstrengungen, um die in den Grundsätzen zum Erlaß des Staatsrates über die grundsätzlichen Aufgaben und die Arbeitsweise der Organe der Rechtspflege gestellten Anforderungen zu erfüllen. Dabei wurden bisher eine Reihe guter Beispiele geschaffen, die von dem hohen Verantwortungsbewußtsein unserer Rechtspflegeorgane zeugen¹.

¹ Vgl. hierzu „Unser Kollektiv bürgt“, Sozialistische Demokratie vom 25. Januar 1963, S. 11. „Bernauer Arbeiter erziehen Jugendlichen Grenzverletzer“, ND vom 2. Februar 1963, S. 3. Ansehl, „Ein Kollektiv übernahm die Bürgschaft“, Der Schöffe 1963 S. 74 ff. H. Benjamin, „Die sozialistische Rechtspflege — Sache des ganzen Volkes“, NJ 1963 S. 65 ff.

Aber noch nicht überall gelingt es, die gesellschaftliche Wirksamkeit der Rechtsprechung so zu erhöhen, daß sie zum aktiven Hebel unseres Arbeiter-und-Bauern-Staates bei der Lösung der wirtschaftlich-organisatorischen und kulturell-erzieherischen Aufgaben wird.

Das zeigt sich besonders deutlich beim Ausspruch der bedingten Verurteilung und des öffentlichen Tadels. Die mit diesen Strafarten angestrebte Erziehung wird nicht selten noch dem Selbstlauf überlassen. Bei der bedingten Verurteilung wird dann nach Ablauf der Bewährungszeit gern § 2 StEG lediglich durch Beschluß festgestellt, daß der Verurteilte als nicht vorbestraft gilt. Was er jedoch während der Zeit der Bewährung