

keiten. Einige aktive Schiedsmänner berichteten aber bereits in den letzten Jahren darüber, daß sie Hausversammlungen durchgeführt und dabei Mieterstreitigkeiten geklärt hatten, z. B. Einhaltung der Hausordnung, Verteilung der Beete im Hausgarten, Abgrenzung von Nebengelaß u. a. m. Der Schiedsmann klärte derartige Fragen, wie auch ein Erfahrungsaustausch mit Schiedsmännern im Kreis Demmin bestätigte, im Zusammenwirken mit dem Wohnbezirksausschuß der Nationalen Front oder einem Vertreter der Kommission Sicherheit und Ordnung oder gemeinsam mit einem Schöffenkollektiv unmittelbar an Ort und Stelle, ohne daß er einen Sühnetermin ansetzte. Es handelt sich hierbei in der Regel um zivilrechtliche Streitfälle, die jetzt in der Tätigkeit der Schiedskommissionen eine Rolle spielen.

Die bisher durchgeführten Beratungen über zivilrechtliche Streitigkeiten zwischen Bürgern befaßten sich im wesentlichen mit Konflikten aus dem Leben der Bürger im Wohnbereich, insbesondere im privaten Althausbesitz. In diesem Bereich sind die objektiven Wohnbedingungen zum Teil sehr ungünstig. Hinzu kommt, daß in vielen Fällen ehemalige Einfamilienhäuser oder große Wohnungen aufgeteilt wurden und gemeinsame Flur- und Küchenbenutzungen entstanden. Unter solchen Bedingungen haben sich die Reste der alten Privateigentümerideologie zäh erhalten. Die privaten Eigentümer lassen häufig nicht die notwendigsten Reparaturen ausführen. Andererseits reagieren auch die Mieter gegenüber dem Hauswirt oder untereinander nicht selten individualistisch und sehen nicht die Lösungsmöglichkeiten ihrer Konflikte durch Einbeziehung gesellschaftlicher Kräfte. Es ist daher kein Zufall, daß die Schiedskommission in Roitzsch — dort gibt es viele kleine Häuser im Privatbesitz mit einem oder mehreren Mietern — zahlreiche Beratungen über Streitigkeiten im Zusammenhang mit den Wohnverhältnissen führen mußte, während die Kommission im Wohnbezirk der Anhaltssiedlung in Bitterfeld — diese Häuser stehen ausschließlich in gesellschaftlichem Eigentum — bislang keine derartigen Probleme zu beraten hatte.

Die Schiedskommissionen hatten es bei den zivilrechtlichen Streitigkeiten vor allem mit Fragen des Mietrechts, des Nachbarschaftsrechts, der Wohnraumnutzung, der Auslegung vertraglicher Vereinbarungen des Mietverhältnisses zu tun. Die Kommissionen haben sich in allen Fällen gründlich mit den Parteien über die Sach- und Rechtslage beraten und waren im wesentlichen in der Lage, den Parteien bei der Beilegung ihres Rechtsstreits auf der Grundlage der sozialistischen Gesetzlichkeit zu helfen.

Die folgenden Beispiele sollen einen Ausschnitt aus der Vielfalt der vor den Schiedskommissionen behandelten zivilrechtlichen Probleme zeigen:

Vor der Kommission in Demmin stellte z. B. der Grundstückseigentümer P. I. den Antrag, seinen Nachbarn M. anzuhalten, den Durchgang zu seinem Grundstück wieder freizugeben. M. hatte aus persönlicher Verärgerung eigenmächtig das Tor am Durchgangsweg vernagelt. Auf Grund der Beratung einigten sich die Parteien, und M. stellte den bisherigen Zustand unverzüglich wieder her.

Im Streit der Familien D. und B. wegen Benutzung des Flurs bzw. der Trennung der Wohnungen (es handelt sich um eine aufgeteilte große Wohnung) kam es in einer ersten Beratung vor der Kommission zu keiner Einigung, weil die tatsächlichen Verhältnisse unklar waren. Diese Beratung hatte aber zum Ergebnis, daß sich die Parteien so weit zusammenfanden, daß sie gemeinsam über die beste Lösung ihres Zusammenlebens im Haus berieten. In einer zweiten Beratung vor der

Kommission kam es dann zur abschließenden Einigung, wobei ein gutes Einvernehmen der Parteien erreicht wurde. Dadurch hat sich die Hausgemeinschaft gefestigt.

Die Schiedskommissionen bemühen sich, an die Ursachen und begünstigenden Bedingungen des Streites und damit der verschiedenen Rechtsverletzungen heranzukommen. So bezog z. B. die Kommission in Roitzsch in einen Streit zwischen Mietern den Hauseigentümer ein, weil die Streitigkeiten ihre Ursache in der ungeklärten Hausordnung und dem Unterlassen notwendiger Reparaturen hatten. Obwohl der Hauseigentümer zunächst nicht beteiligt war, übernahm er in der Beratung vor der Kommission gegenüber seinen Mietern konkrete Verpflichtungen, die die Schiedskommission im Beschluß bestätigte.

In einem anderen Fall beschuldigte eine Bürgerin, die im Auftrage ihres Vaters, des Eigentümers, das Haus verwaltete, einen Bürger aus dem Nachbarhaus der ungerechtfertigten Einmischung. Weil die Verwalterin sehr eigenmächtig auftrat, hatten sich die anderen Mieter an diesen Bürger um Unterstützung gewandt. Die Schiedskommission lud zur Beratung den Hauseigentümer und die anderen Mieter aus dem Hause ein. Der Eigentümer entzog noch während der Beratung vor der Schiedskommission seiner Tochter wegen ihres Verhaltens die Verwaltung des Hauses. Es kam zwischen ihm und den Mietern zu einer Einigung über den Abschluß neuer Mietverträge und die Vornahme einer dringend notwendigen Wasserleitungsreparatur. Die Mieter verpflichteten sich, bei den hierzu notwendigen Erdarbeiten mit Hand anzulegen, um die Reparatur rasch abschließen zu können.

Diese wenigen Beispiele zeigen, daß die Praxis der Beratungen zivilrechtlicher Sachen vor der Schiedskommission das alte Begriffsschema zivilprozessualen Anspruchsdenkens sprengt. Die Bürger bringen ihre Probleme so vor, wie sie sich in ihren Wohnverhältnissen ergeben. Richtigerweise gehen die Schiedskommissionen den Problemen auch in ihren Zusammenhängen nach und scheuen sich nicht, Bürger in die Beratung einzubeziehen, die als Hauseigentümer, Mitmieter usw. mit der Streitigkeit und ihren Ursachen zu tun haben. Hieraus ergeben sich auch wichtige Hinweise für die Ausgestaltung des Wohn- und Mietverhältnisses in einem zukünftigen Zivilgesetzbuch.

Bei den meisten Beratungen spielte die gesellschaftliche Entwicklung im Wohnbereich eine Rolle, z. B. die Bildung oder Festigung von Hausgemeinschaften und deren Unterstützung. Die Schiedskommissionen haben Empfehlungen zu diesen Fragen in ihre Beschlüsse aufgenommen. Diese Praxis ist m. E. grundsätzlich richtig einzuschätzen, bedarf aber noch einer weiteren Überprüfung im Hinblick auf die zu erlassende Direktive für Schiedskommissionen. Hierbei ergeben sich weitere Probleme: Nach der geltenden Regelung sollen vor den Schiedskommissionen — ebenso wie vor den Konfliktkommissionen — nur zivilrechtliche Streitigkeiten zwischen Bürgern behandelt werden. Dementsprechend ist das Antragsrecht einzelner Bürger vorgesehen. Die ersten Erfahrungen zeigen aber, daß auch Hausgemeinschaftsleitungen ein berechtigtes Interesse haben können, Anträge vor Schiedskommissionen zu stellen. Sie sollten dieses Recht erhalten, damit es ihnen möglich wird, rechtswidriges Verhalten des Vermieters (z. B. Nichtdurchführung von Reparaturen) oder eines Mitmieters (z. B. ständiger ruhestörender Lärm) vor der Schiedskommission zur Sprache zu bringen.

Die zivilrechtlichen Einigungen der Parteien sind von diesen in der Regel unverzüglich erfüllt worden — ein Zeichen, daß die Beratungen in ihrem Ergebnis wirksam geworden sind. In einem Fall entstand das Be-