

vom 30. Juni 1964) 311 000 Mark. Für diesen Betrag könnten dringende Reparaturwünsche von Bürgern, die regelmäßig ihre Miete bezahlen, erfüllt werden, beispielsweise Neusetzen von 620 Öfen, 300 bis 600 Dachreparaturen größeren Umfangs einschließlich Rinnen und Abfallrohre, Erneuerung von etwa 400 überalterten Wasserversorgungssträngen bzw. Abflüsseleitungen oder von etwa 1000 Fensterflügeln, Installation von etwa 1000 Badoefen oder auch der Bau eines neuen Wohnblocks mit 15 bis 20 Wohnungen.

### Die ideologische Seite der Mietrückstände

Die dargelegten Ursachen für das Entstehen von Mietrückständen veranschaulichen, daß es sich hierbei in erster Linie um ein ideologisches Problem handelt. Abgesehen von der — gemessen an der Gesamtzahl — verschwindend geringen Anzahl böswilliger Mietschuldner, haben wir es überwiegend mit Bürgern zu tun, bei denen diese Rechtsverletzung objektiv im Widerspruch zu ihrem sonstigen gesellschaftlichen Verhalten, insbesondere im Prozeß der Arbeit, steht. Es ist für einen Großteil dieser Menschen bezeichnend, daß es ihnen sehr peinlich ist, wenn ihnen durch gesellschaftliche Kollektive wie Hausgemeinschaftsleitungen oder Mietermitverwaltungen bzw. auf ihrer Arbeitsstelle durch Kollegen oder Betriebsfunktionäre ihr den Interessen der sozialistischen Gemeinschaft zuwiderlaufendes Verhalten vorgehalten wird. Meist geloben sie nicht nur schnelle Besserung, sondern lassen dem Versprechen auch die Tat folgen. Auch wenn es — wie das häufig leider noch der Fall ist — zur Inanspruchnahme des Gerichts kommt, nehmen die Mietschuldner in aller Regel widerspruchslos den Zahlungsbefehl hin; kommt es zum Klagverfahren, so lassen sie Versäumnisurteile gegen sich ergehen oder erkennen vor Gericht den Anspruch ohne grundsätzliche Einwendungen an.

Aus alledem ergibt sich, daß sich der Großteil der Mietschuldner im allgemeinen besseren Einsichten nicht verschließt. Diese Einsichten in ihnen zu wecken und zum festen Bestandteil ihres gesellschaftlichen Verhaltens zu machen, muß daher die wichtigste Aufgabe aller derjenigen Organe und gesellschaftlichen Organisationen sein, in deren Verantwortungsbereich diese Fragen fallen.

Eine Reihe von Publikationsorganen hat in jüngster Zeit das Problem der Mietschulden aufgegriffen und öffentlich zur Diskussion gestellt. Diese Aufforderung hat breite Resonanz gefunden. Viele Zuschriften aus allen Kreisen der Bevölkerung liegen bereits vor, und täglich kommen neue hinzu. Übereinstimmend distanzieren sich alle von den säumigen Mietzahlern und erheben die Forderung, schnellstens geeignete Maßnahmen gegen sie zu ergreifen. Neben vielen richtigen Erwägungen, die erkennen lassen, daß die Kraft des Kollektivs in der sozialistischen Gesellschaft real eingeschätzt wird, gibt es aber auch nicht wenige Stimmen, die drakonische Maßnahmen, eine Verstärkung des staatlichen Zwanges fordern. Diese Stellungnahmen deuten darauf hin, daß der Blick zu sehr auf die nicht typische Kategorie der böswilligen Mietschuldner gerichtet ist, die sich oft nicht nur in dieser Hinsicht gesellschaftswidrig verhalten. Wir dürfen aber eine Verbreitung des Eindrucks, daß Mietschuldner im wesentlichen Asoziale seien, unter keinen Umständen zulassen. Das würde zu einer unberechtigten generellen Diskriminierung von Mietschuldnern führen und der besseren Einsicht den Weg verlegen.

Die 3. Plenartagung des Obersten Gerichts wird deshalb angesichts der oben dargelegten Zusammensetzung der Gruppen der Mietschuldner trotz nachdrücklicher Mißbilligung ihrer gesellschaftswidrigen Verhaltensweise keine Orientierung auf verstärkten Einsatz staatlicher Zwangsmittel geben. Dies widerspräche den Prinzipien sozialistischer Menschenführung, die darauf beruht, die staatlichen Sanktionen mehr und mehr durch kollektive Selbsterziehung zu ersetzen.

### Das Ziel der bevorstehenden Plenartagung des Obersten Gerichts

Wie aus den vorstehenden Darlegungen hervorgeht, bestehen auf dem Gebiet des Mietrechts enge Zusammenhänge zwischen den gesamtgesellschaftlichen Interessen und den Interessen der einzelnen Bürger. Sie werden bestimmt von ökonomischen Erfordernissen und Wünschen der jeweiligen Vertragspartner. Wie die sozialistische Gesellschaft insgesamt, ist auch jeder Bürger in irgendeiner Form von den Rechten und Pflichten, den materiellen und geistigen Auswirkungen betroffen, die sich aus einem der wichtigsten Lebensbereiche der Menschen, aus ihren Wohnverhältnissen, ergeben. Das Recht als gestaltendes Instrument des sozialistischen Staates bei der Ausübung seiner wirtschaftlich-organisatorischen und kulturell-erzieherischen Funktionen hat auch auf dem Gebiet des Zivilrechts die Aufgabe, optimal zur sozialistischen Erziehung der Menschen, zur Durchsetzung der ökonomischen Gesetzmäßigkeiten und zur Festigung der Gesetzlichkeit beizutragen. Die 3. Plenartagung des Obersten Gerichts wird daher mit der Lösung der ihr gestellten Aufgabe einen wichtigen Beitrag zur Verwirklichung der Einheit von Ökonomie und Recht leisten.

Das bevorstehende Plenum soll am Beispiel der gesellschaftlichen Unzuträglichkeit der Mietrückstände und einiger weiterer eng damit verbundenen Probleme das ökonomische Wesen der Zivilrechtsverhältnisse, insbesondere des Wohnungsmietrechts, und zugleich die Rolle dieses Rechts bei der Entwicklung und Festigung des sozialistischen Bewußtseins der Partner des Mietvertrages darlegen.

Das Plenum soll durch die Aufdeckung der typischen Ursachen der Mietrückstände den staatlichen und gesellschaftlichen Organen der Rechtspflege, den zentralen und örtlichen Organen der Staatsmacht und den in Betracht kommenden gesellschaftlichen Organisationen und Einrichtungen Wege weisen, die zur entscheidenden Zurückdrängung dieses dem sozialistischen Aufbau abträglichen Zustandes führen können.

Das Plenum soll schließlich am konkreten Beispiel Prinzipien und Methoden der Durchsetzung des Rechtspflegeerlasses entwickeln, die sich für die gesamte Zivilrechtspflege im Sinne einer wissenschaftlichen Leitungstätigkeit verallgemeinern lassen.

Dementsprechend wird das 3. Plenum des Obersten Gerichts als Ergebnis seiner Beratungen einen Beschluß fassen, der folgendes enthalten soll:

- a) Weisungen an die Gerichte zur Verbesserung ihrer Leitungstätigkeit und der Rechtsprechung auf dem Gebiete des Wohnungsmietrechts;
- b) Empfehlungen an staatliche Organe und andere Einrichtungen, die mit Fragen des Wohnungswesens von der bewirtschaftenden Seite her befaßt sind;
- c) Hinweise an gesellschaftliche Organisationen für ihre ideologische Erziehungsarbeit auf der Grundlage der Wohnverhältnisse der Bürger und ihrer damit im Zusammenhang stehenden Verhaltensweisen.