

Hintergrund. Allgemeine Erscheinung in unserem gesellschaftlichen Leben ist, daß, wenn sich ein einzelner aus dem Kollektiv abgesondert hat und ein den Interessen der Gesellschaft widersprechendes Verhalten an den Tag legt, alles getan wird, um ihn wieder in das Kollektiv einzubeziehen und ihn fest mit dem Kollektiv zu verbinden.

Die Einbeziehung gesellschaftlicher Kräfte auf dem Gebiet der Mietrechtsprechung

Sinnvolle Methoden zur Einflußnahme auf Mietschuldner kann man nur dann entwickeln, wenn man von den Ursachen ausgeht, die zu den Mietschulden geführt haben. Es wurde bereits gesagt, daß die Hauptmethode zur Umerziehung der Mietschuldner die Methode der Überzeugung von der Notwendigkeit der Einhaltung der Zahlungsdisziplin ist. Erziehung durch Überzeugung verlangt aber nicht nur ein qualifizierteres Wirken der Gerichte in der mündlichen Verhandlung, sondern die Veränderung der Arbeitsweise schlechthin.

Zunächst ist Klarheit darüber erforderlich, daß die Gerichte keine Reparaturwerkstätten in Mietsachen sind. Die Gerichte haben im Prozeß der sozialistischen Umgestaltung der Wohnverhältnisse echte Leitungsaufgaben zu erfüllen. Sie unterstützen mit ihren Mitteln das Wirken der örtlichen, Machtorgane, der staatlichen Wirtschaftsorgane sowie der gesellschaftlichen Organisationen, wobei der einzelne Rechtskonflikt weniger der Grund als vielmehr der Anlaß ihres Tätigwerdens ist.

Indem sich die Gerichte in die gesamte Leitungstätigkeit auf dem Gebiet des Wohnungswesens einordnen, überwinden sie ihre Isolierung und gewinnen vielfältige Kräfte, die ihnen bedeutende Unterstützung bei der Erfüllung ihrer Rechtspflegefunktionen erweisen können. Ausübung von Leitungsfunktionen auf diesem Gebiet heißt, daß die Gerichte ihre Tätigkeit nicht nur darauf richten dürfen, die Mietzahlungen zu sichern, sondern daß sie darüber hinaus durch eine planmäßige Rechtsprechung auf die Gestaltung sozialistischer Wohnverhältnisse Einfluß nehmen müssen. Das erfordert neben theoretischer Klarheit über diese Zielsetzung die Beseitigung der isolierten Fallbehandlung, die Ermittlung von Arbeitsschwerpunkten sowie die Entwicklung einer engen Zusammenarbeit mit anderen staatlichen Organen und gesellschaftlichen Einrichtungen. Diese Voraussetzungen hängen eng miteinander zusammen, und nur ihre zusammenhängende Beachtung verhilft den Gerichten dazu, ihre Arbeit zu qualifizieren.

Wie man an die Beseitigung der Mietrückstände herangehen kann, zeigt eine kürzlich durchgeführte Untersuchung durch die KWV Berlin-Prenzlauer Berg, die folgendes ergab: Der von der KWV verwaltete, sehr umfangreiche Wohnungsfonds dieses Berliner Stadtbezirks mit über 200 000 Einwohnern wird in sechs Verwaltungsbereichen betreut. Eine Untersuchung der Mietrückstände ergab für den ganzen Stadtbezirk 0,79 Prozent des geplanten Mietaufkommens, wobei die Mietrückstände in den treuhänderisch verwalteten Grundstücken rund doppelt so hoch waren wie in den volkseigenen Häusern. In den sechs Verwaltungsbereichen betragen die Rückstände aufgeschlüsselt 0,3 Prozent, 0,4 Prozent, 0,6 Prozent, 1,1 Prozent, 1,1 Prozent und 1,6 Prozent des geplanten Mietaufkommens. Das heißt, daß der schlechteste Verwaltungsbereich mehr als fünfmal soviel Mietrückstände aufzuweisen hatte wie der beste. Die KWV zog daraus die Schlußfolgerung, die bisherige, in allen Verwaltungsbereichen gleiche Besetzung (Buchhalter und Mahnsachbearbeiter) so zu verändern, daß sie den tatsächlichen Gegebenheiten besser Rechnung trägt.

Diese Untersuchung ist aber nicht nur für die KWV, sondern auch für die anderen staatlichen Organe und die gesellschaftlichen Organisationen sehr interessant. Sie verhilft dazu, die schwächsten Kettenglieder der staatlichen und gesellschaftlichen Tätigkeit herauszufinden und die Aufgaben für die weitere Tätigkeit genau festzulegen. Auch den Gerichten geben derartige Untersuchungen wesentliche Hinweise. So kann das Stadtbezirksgericht in dem genannten Beispiel festlegen, in welchen der zwanzig Wohngebiete und bei noch genauerer Untersuchung in welchen der nahezu hundert Wohnbereiche der Schwerpunkt der eigenen Arbeit liegen muß. Die Gerichte haben damit den Ansatzpunkt für die Überwindung der Zersplitterung in der Arbeit. Sie können zielstrebig auf eine enge Zusammenarbeit mit den zuständigen Volksvertretern, den Wohngebiets- und Wohnbereichsausschüssen der Nationalen Front und — soweit sie bereits existieren — mit den Schiedskommissionen hinwirken. Eine derartige Schwerpunktbildung ist gleichermaßen bedeutsam für die Einbeziehung gesellschaftlicher Kräfte (in Mietsachen insbesondere der Hausgemeinschaften) in das gerichtliche Verfahren, für den Einsatz der Schöffen, aber auch für die Durchführung des gerichtlichen Verfahrens an Ort und Stelle.

Grundlage für eine bessere Zusammenarbeit der Gerichte mit den anderen staatlichen Organen ist das vollkommeneren *Zusammenwirken mit den örtlichen Volksvertretungen*. Ausgehend von ihren Erfahrungen und Untersuchungen, müssen die Gerichte bei Gelegenheit der Rechenschaftslegung vor den örtlichen Volksvertretungen dazu beitragen, Arbeitsschwerpunkte und konkrete Aufgaben für die Entwicklung der gesellschaftlichen Verhältnisse mit den Mitteln des Rechts festzulegen, und auf entsprechende Beschlüsse der Volksvertretungen hinwirken.

Auf der Grundlage der Beschlüsse der Volksvertretungen müssen die Gerichte ihre Zusammenarbeit mit den einzelnen staatlichen und gesellschaftlichen Einrichtungen gestalten. Dabei kommt es insbesondere auf die *Zusammenarbeit mit den Abgeordneten an*. Gemeinsam mit ihnen müssen die Gerichte die Beschlüsse der Volksvertretung für den gegebenen örtlichen Bereich konkretisieren und mit ihnen über den Einsatz gerichtlicher Mittel zur Erfüllung der im Arbeitsplan gestellten Aufgaben beraten. Derartige Beratungen dürfen jedoch keine einmalige Angelegenheit bleiben. Vielmehr muß die Zusammenarbeit mit den Abgeordneten zu einem echten Bedürfnis und damit zu einer ständigen Einrichtung werden.

Über den Volksvertreter, aber auch direkt, müssen die Gerichte mit den *Wohngebietsausschüssen* und gegebenenfalls auch mit den *Wohnbereichsausschüssen der Nationalen Front* zusammenarbeiten. Ein grundlegender Mangel in der gegenwärtigen Arbeit — auch auf dem Gebiet des Mietrechts — besteht darin, daß weder die Volksvertreter noch die Wohngebiets- bzw. Wohnbereichsausschüsse einen Überblick über den Einsatz rechtlicher Mittel bei der Gestaltung gesellschaftlicher Verhältnisse haben. Da sie z. B. nicht wissen, welche Bürger ihres örtlichen Bereichs Mietrückstände haben, sind sie auch gar nicht dazu in der Lage, mit gezielten Maßnahmen auf derartige Rechtsverletzungen zu reagieren. Den gesellschaftlichen Leitungsorganen wird damit die Möglichkeit genommen, in ihrer politisch-ideologischen Erziehungsarbeit an konkrete Probleme anzuknüpfen. Andererseits entgehen den Gerichten bedeutende gesellschaftliche Kräfte, die wirksam auf die Durchsetzung der sozialistischen Gesetzmäßigkeit Einfluß nehmen können.

Wenn die Gerichte schon heute vielfach bemüht sind, in einzelnen ihrer Verfahren in Mietsachen Vertreter der