

die Arbeitsweise der Gerichte also auf diesem Gebiet nicht voll dem Rechtspflegeerlaß.

Gegen eine Einigung der Parteien vor Gericht im Wege des Vergleichs ist nichts einzuwenden, wenn die getroffenen Festlegungen auf ehrlicher Einsicht der Parteien beruhen und sie die Überzeugung gewonnen haben, daß die von ihnen selbst gewählte Konfliktlösung ihren Bedürfnissen und Interessen entspricht und die gesellschaftlichen Belange berücksichtigt. Die Parteien müssen den Vergleich als richtig und gerecht empfinden.

Eine solche echte Konfliktlösung liegt aber nicht vor, wenn Vergleiche abgeschlossen werden, die zwar dem Wunsch der Parteien entsprechen, gesellschaftliche Belange aber nicht berücksichtigen. So hat das Kreisgericht Erfurt-Süd vier Räumungsvergleiche zugelassen, weil die Mieter „selbst den Wunsch zur Räumung hatten“. Das Kreisgericht hat weder geprüft, ob überhaupt eine sachliche Voraussetzung für eine Räumung vorhanden war, noch ob die Realisierung der Räumungsvergleiche möglich ist. Es hat also lediglich den Wunsch zumindest einer Partei, die Wohnung zu wechseln, \* gefördert, ohne zu berücksichtigen, daß die Abt. Wohnraumlentung dadurch vor eine schwierige Situation gestellt werden kann.

Ein Vergleich kann nur dann gesellschaftlich wirksam sein, wenn die materiell- und verfahrensrechtlichen Bestimmungen beachtet werden, wenn also beispielsweise vom Gericht geprüft wird, ob die sachliche Voraussetzung für eine Räumung vorliegt. Grundvoraussetzung dafür ist die Erforschung der objektiven Wahrheit, der Ursachen und begünstigenden Bedingungen für Rechtsverletzungen im Gerichtsverfahren. Erst wenn diese Aufgabe gelöst ist, kann eine gesellschaftlich wirksame Erledigung des Rechtsstreits auch im Wege der gerichtlichen Einigung der Parteien erfolgen. Es ist also nötig, daß auch hier gesellschaftliche Kräfte einbezogen werden und daß eine enge Zusammenarbeit mit den örtlichen Organen besteht.

Das Kreisgericht Erfurt-Süd hätte deshalb die Abt. Wohnraumlentung einbeziehen und gemeinsam mit ihr einen Weg zur Bereinigung des zwischen den Parteien vorhandenen Konflikts suchen müssen. Es hätte dabei auf einen Wohnungstausch orientieren sollen, was bei dem vorhandenen Auszugswillen der Mieter ohne weiteres erfolversprechend war. Statt dessen wurden Räumungsvergleiche zugelassen und die Abt. Wohnraumlentung in die Lage gedrängt, Wohnraum beschaffen zu

müssen. Diese Arbeitsweise hat dazu geführt, daß die Kreisgerichte bei der Abfassung von Vergleichen mitgewirkt haben, die sich nicht realisieren lassen. Eine solche Arbeitsweise muß die Autorität der Gerichte oder anderer staatlicher Organe schmälern. Deshalb sollte auch dann, wenn sich schon bei Beginn eines bestimmten Prozesses oder während seines Verlaufs die Möglichkeit einer vergleichsweisen Einigung abzeichnet, auf die Einbeziehung gesellschaftlicher Kräfte und die engste Zusammenarbeit mit staatlichen Organen nicht verzichtet werden.

In einigen Eingaben haben Bürger uns darauf hingewiesen, daß die Richter sie nicht über die Rechtskraft der vergleichsweisen Regelung unterrichtet hätten. Die Parteien, die einen Vergleich abschließen, müssen aber wissen, daß dieser die Wirkung eines rechtskräftigen Urteils hat. Darüber muß sie das Gericht unbedingt belehren. Die Belehrung sollte im Verhandlungsprotokoll festgehalten werden.

Unser Senat hat seit längerem ge-

fordert, daß die vor dem Gericht abgeschlossenen Vergleiche zu begründen sind, wenn sich nicht schon aus dem Verhandlungsprotokoll und dem Vergleich selbst ergibt, daß diese Einigung der Parteien der sozialistischen Gerechtigkeit und der Überzeugung der Parteien entspricht und zur Beseitigung des Konfliktstoffes und seiner Ursachen beiträgt. Die Kreisgerichte haben diesem Hinweis nur ungenügend entsprochen. Die Begründung der Vergleiche sollte aber überall zur ständigen Praxis werden, weil in ihr die Verantwortung des Gerichts für das Prozeßergebnis zur Geltung kommt. Das Gericht muß im Wege einer abschließenden Stellungnahme klar zum Ausdruck bringen, aus welchen sachlichen und rechtlichen Gründen der Vergleichsabschluß erfolgte.

Wenn die Gerichte nach diesen Vorschlägen verfahren, wird die heute noch notwendige Kritik an einzelnen Vergleichen bald nicht mehr notwendig sein.

MARGARETE KLOTZ, Richter  
am Bezirksgericht Erfurt

## Gilt die OG-Richtlinie Nr. 16 auch für Gewerberäume?

Verschiedentlich wird Rechtsauskunft darüber erbeten, ob die in der Richtlinie des Plenums des-Obersten Gerichts zu Fragen der malermäßigen Instandsetzung von Mietwohnungen<sup>1</sup> getroffenen Festlegungen auch für Gewerberäume gelten. Nach ihrer Überschrift und ihrem Inhalt befaßt sich die Richtlinie ausdrücklich mit der Instandsetzung von Wohnungen. Nur in diesem Umfang enthält sie eine authentische Auslegung des Gesetzes, die gemäß § 17 GVG für alle Gerichte — und damit praktisch auch für die Gestaltung der Rechtsbeziehungen in der Bevölkerung — verbindlich ist.

Damit ist bereits gesagt, daß die Richtlinie sich dieselbe Verbindlichkeit auf dem Gebiet der Gewerberäume nicht beigelegt hat. Sie schafft aber kein neues Recht. Ihre Aufgabe ist die Leitung der Rechtsprechung auf der Grundlage der Rechtsvorschriften<sup>2</sup>. Es liegt deshalb nahe, zu untersuchen, ob für die malermäßige Instandsetzung von Gewerberaum dieselben rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind wie bei der Instandsetzung von Mietwohnungen

und ob deshalb die in der Richtlinie entwickelten Grundsätze — ohne den Charakter unmittelbar verbindlicher Auslegungsregeln zu haben — auch insoweit angewandt werden können.

Wenn die Richtlinie die malermäßige Instandsetzung als „die infolge des natürlichen Abwohnens erforderlich werdenden Malerarbeiten“<sup>3</sup> erklärt, so kann diese Begriffsbestimmung für Gewerberäume zwar nicht ohne weiteres verwendet werden. Hier geht es nicht um das Abwohnen durch einen Mieter, sondern um die Abnutzung, die eine Folge der spezifischen starken Beanspruchung der Räume nicht allein durch den Gewerbeträger, sondern auch durch Dritte, z. B. dessen Kunden, ist.

Auch in jedem Mietvertrag über eine Wohnung ist aber stillschweigend ein Vertrag zugunsten Dritter enthalten, der dem Mieter gestattet, die Räume in bescheidenem Umfang dritten Personen zur Mitbenutzung zu überlassen. Zwischen dem Mieter, der besuchshalber Freunde und Bekannte bei sich aufnimmt, und beispielsweise dem Gastwirt, der ähnliches in einem weit größeren Umfang tut, besteht deshalb kein grundsätzlicher Unterschied. In dem einen

1 Richtlinie Nr. 16 vom 17. November 1962 - RP1. 5/62 - NJ 1962 S. 745.

2 Vgl. § 16 Abs. 2 GVG und Klar, „Zu Fragen der malermäßigen Instandsetzung von Mietwohnungen“, NJ 1963 S. 170.

3 a. a. O., zif. 1.