

Die Tätigkeit der Gerichte in Mietsachen zur Schaffung sozialistischer Wohnverhältnisse und zur Festigung der Beziehungen zwischen den Bürgern

Aus dem Beschluß des Plenums des Bezirksgerichts Erfurt vom 8. Juli 1964*

Vorbeugende Tätigkeit

Zur Beseitigung von Ursachen für Mietstreitigkeiten ist es in besonderem Maße erforderlich, die gewachsene Kraft der Gesellschaft zur Erziehung der Bürger und zur Überwindung bestehender Mißstände zu nutzen. Dies kann nur durch eine den Grundsätzen des Rechtspflegeerlasses entsprechende gerichtliche Tätigkeit erfolgen.

Es gilt, auch in Mietsachen Ursachen und begünstigende Umstände von Rechtsverletzungen zu beseitigen, dadurch im Ergebnis Mietstreitigkeiten zu vermeiden oder außerhalb des Gerichtsverfahrens zu klären.

Das erfordert eine enge Zusammenarbeit mit anderen staatlichen Organen und stärkere Einbeziehung gesellschaftlicher Kräfte.

1. Da sich Mietstreitigkeiten im Wohnbereich der einzelnen Bürger ergeben, ist die ständige *Verbindung mit der Nationalen Front* wesentliche Voraussetzung für eine vorbeugende Tätigkeit. Die Zusammenarbeit muß darauf gerichtet sein, die gesellschaftlichen Kräfte im Wohnbezirk zu befähigen, die den Mietstreitigkeiten zugrunde liegenden Konflikte selbständig zu lösen.

2. Besondere Aufmerksamkeit verdient die *Zusammenarbeit mit den Wohnungsverwaltungen*, die entsprechend der vorläufigen Richtlinie des Ministerrates vom

7. November 1962 gebildet werden. Die Kreisgerichte haben mit den bestehenden und noch zu bildenden Wohnungsverwaltungen sofort Verbindung aufzunehmen und mit ihnen einen ständigen Erfahrungsaustausch zu pflegen. Sie sollen keinen Mietstreit erledigen, ohne die Wohnungsverwaltungen einzubeziehen, und sollen mit ihnen konkrete Maßnahmen über die Zusammenarbeit unter Berücksichtigung der örtlichen Situation festlegen (z. B. Übersendung der Abschriften von Mietklagen, gemeinsame Durchführung von Sprechstunden, aktive Mitwirkung an Schulungen der Mitglieder der Wohnungsverwaltungen).

3. Die *Konfliktkommissionen* sind für kleinere zivilrechtliche Streitigkeiten zuständig und können auf Antrag der Bürger zur gütlichen Beilegung des Konflikts tätig werden. Das gilt auch für Mietstreitigkeiten. Die Gerichte sind deshalb verpflichtet, enge Verbindung mit den Konfliktkommissionen zu unterhalten, in den Schulungen ihrer Mitglieder Fragen des Mietrechts zu behandeln und die Konfliktkommissionen bei Mietstreitigkeiten zu beraten.

4. Die *rechtspropagandistische Tätigkeit* der Kreisgerichte muß dazu beitragen, den Bürgern Rechtskenntnisse zu vermitteln, Gleichgültigkeit gegenüber Verletzungen der Gesetzlichkeit und der Normen des gesellschaftlichen Zusammenlebens, zu überwinden und eine Atmosphäre der Unduldsamkeit gegenüber solchen Erscheinungen zu schaffen.

Deshalb ist es notwendig, daß die Gerichte in der Presse zu Mietproblemen Stellung nehmen und mehr als bisher den Bürgern, den gesellschaftlichen Organisationen und den Mitarbeitern der staatlichen Organe Erläuterungen über das Mietrecht in der DDR geben.

* Vgl. auch den Beschluß des Plenums des BG Cottbus über die Durchsetzung des Rechtspflegeerlasses in der Mietrechtsprechung vom 26. August 1963 (NJ 1963 S. 659 ff.). - D. Red.

5. Wenn die Gerichte in der *Rechtsauskunft* oder durch Eingaben Kenntnis von Konflikten erhalten, dann dürfen sie sich nicht mit der Erteilung von Rechtsbelehrungen begnügen. Sie sind auch verpflichtet, Maßnahmen zur Überwindung der Konflikte und zur Beseitigung der diesen zugrunde liegenden Ursachen zu ergreifen. Sie haben dabei eng mit den staatlichen Organen zusammenzuarbeiten und gesellschaftliche Kräfte einzubeziehen. Ferner muß die Mitwirkung der Schöffen gesichert sein.

Die Tätigkeit der Gerichte in der Rechtsauskunft muß so gestaltet sein, daß gemeinsam mit den Schöffen konkrete Maßnahmen zur gütlichen Beilegung des vorgelegten Mietstreites eingeleitet und den Schöffen dabei Aufgaben zur selbständigen Erledigung übertragen werden.

Solche Maßnahmen sind z. B. Aussprachen mit Mietern und Vermietern, Hausversammlungen, Mitwirkung der Wohnungsverwaltung und örtlicher Organe, Einbeziehung gesellschaftlicher Kräfte wie Hausgemeinschaften, Nationale Front, Arbeitskollektive usw. Über die gesellschaftliche Wirksamkeit der Maßnahmen müssen die Gerichte eine Kontrolle ausüben.

Rechtsprechung

1. Die *Klageschrift* ist die Grundlage für das Gerichtsverfahren. Um ein zielgerichtetes Verfahren zu ermöglichen, muß sie vollständig sein (§ 253 ZPO). Alle Klagen in Mietsachen sollen ferner Angaben darüber enthalten, welche staatlichen Organe bisher mit dem Streitstoff befaßt und welche gesellschaftlichen Kräfte bisher mit welchem Ergebnis in die gütliche Beilegung des Streites einbezogen worden sind.

Der Inhalt der Klage muß sich auf den konkreten Streitstoff und dessen Ursachen beziehen. So sind z. B. bei Mietrückständen die wirtschaftlichen Verhältnisse und die Arbeitsstelle des Mietschuldners und seines Ehepartners sowie die Gründe der Nichtzahlung darzulegen. Bei Klagen gern. § 2 MSchG ist die Arbeitsstelle des Verklagten anzugeben.

Um diese Qualität der Klageschriften zu erreichen, haben die Direktoren der Gerichte ihre Mitarbeiter in den Rechtsantragsstellen entsprechend anzuweisen und die Durchführung der Weisung zu kontrollieren. Die Richter müssen den Rechtsanwälten entsprechende Empfehlungen geben und den Parteien Auflagen gern. §§ 139, 272 b ZPO zur Vervollständigung der Klage- und der Erwidierungsschrift erteilen.

2. Die neue, höhere Qualität der Rechtsprechung verlangt eine gründliche *Vorbereitung* des Verfahrens. Dabei kommt es nicht auf die umfangreiche Einbeziehung gesellschaftlicher Kräfte an sich, sondern auf die Anwendung solcher Formen und Methoden an, die im konkreten Fall die beste gesellschaftlich-erzieherische Wirkung, die zielgerichtete Organisation gesellschaftlicher Kräfte zur Aufdeckung und Überwindung von Hemmnissen und Mängeln garantieren.

Um das zu erreichen, müssen die Richter jedes Verfahren in kollektiver Beratung mit den Schöffen vorbereiten und dabei festlegen, in welcher Form, in welchem Umfang und mit welcher Zielstellung gesellschaftliche