

Kräfte und staatliche Organe in das Verfahren einzu- beziehen sind bzw. ob und in welcher Form eine Aus- wertung des Verfahrens erfolgen soll. Das Ergebnis der Beratung ist schriftlich in der Akte niederzulegen.

3. In jedem konkreten Fall ist zu prüfen, ob und welche *Möglichkeiten nach Erhebung der Klage zur Lösung des Konflikts* mit einem gesellschaftlich wirk- samen Ergebnis bestehen. Sehr oft hat die Zusammen- arbeit mit den örtlichen Organen oder die erzieherische Kraft des Kollektivs eine solche Wirkung, daß eine ge- richtliche Klärung nicht mehr nötig ist. So können nach Klageerhebung wegen Mietrückständen z. B. Ausspra- chen im Arbeitskollektiv oder Aussprachen des Schöf- fenkollektivs im Betrieb des Mietschuldners zur frei- willigen Mietzahlung führen. Solche Aussprachen müs- sen auch mit dem Vermieter geführt werden, wenn die Ursache der Nichtzahlung in der Verletzung der Pflich- ten des Vermieters liegt.

In jedem Mietstreit, in dem eine Partei Träger von Volkseigentum ist, muß das Gericht prüfen, ob eine Mietermitverwaltung besteht. Wenn sie besteht, muß das Gericht sie in den Prozeß einbeziehen; wenn keine Mietermitverwaltung besteht, muß es auf ihre Bildung hinwirken.

Da die Hausgemeinschaften das geeignete Kollektiv sind, das die Auseinandersetzung zur Überwindung alter Denk- und Lebensgewohnheiten im Wohnbereich führen kann, haben die Gerichte insbesondere bei Klagen wegen erheblicher Belästigung und wegen Miet- rückständen schon vor Durchführung des Verfahrens die Auseinandersetzungen mit dem Rechtsverletzer in Hausversammlungen zu führen. Diese Hausversamm- lungen sollen nach der Arbeitszeit möglichst in den Abendstunden stattfinden. Es muß gewährleistet sein, daß Schöffen und Vertreter der Nationalen Front aktiv dabei mitwirken.

4. Die Einbeziehung gesellschaftlicher Kräfte und die Mitwirkung örtlicher Organe erfordert je nach Art der Klage und der Zielstellung des Verfahrens ein methodisch richtiges Herangehen.

Bei *Verfahren nach § 2 MSchG* sind z. B. zur allseitigen Aufklärung des Sachverhalts und zur Festlegung erzieherischer Maßnahmen die Hausgemeinschaften und zu deren Unterstützung Vertreter des Wohnbezirks oder der Wohnungsverwaltung, das Arbeitskollektiv und in geeigneten Fällen die Kommission für Ordnung und Sicherheit einzubeziehen.

Bei *Verfahren nach § 3 MSchG* sind zur Aufklärung der wirtschaftlichen Verhältnisse und zur Festlegung erzieherischer Maßnahmen die Hausgemeinschaft und das Arbeitskollektiv einzubeziehen. Dies kann im ein- zelnen Fall z. B. zur Empfehlung bzw. Festlegung sol- cher Maßnahmen führen, wie Qualifizierung des Schuldners zur Verbesserung seiner wirtschaftlichen Lage, Unterbringung der Kinder und Einreihung der Frau in den Arbeitsprozeß usw.

Bei *Verfahren nach § 4 MSchG* sind zur Aufklärung der Wohnraumlage die örtlichen Organe, insbesondere die Fachorgane, Vertreter der Wohnungsverwaltung oder des Wohngebiets usw. einzubeziehen.

Bei *Verfahren wegen Instandsetzung* sind zur Aufklä- rung des Sachverhalts, zur Durchsetzung notwendiger Instandsetzungsarbeiten u. ä. die zuständigen staat- lichen Organe, wie Bauaufsicht, Preisstelle, Ständige Kommission für Wohnungswesen, einzubeziehen. Zur Erziehung des Vermieters, der seinen Pflichten zur In- standsetzung nicht nachkommt, sowie zur Erziehung des Mieters, der einseitig seine Interessen verfolgt, sollen die Hausgemeinschaft und gesellschaftlichen Kräfte aus dem Wohngebiet mitwirken.

Bei *sonstigen Verfahren* sind in gleicher Weise je nach dem konkreten Inhalt des dem Verfahren zugrunde

liegenden Konflikts die Möglichkeiten der Einbeziehung gesellschaftlicher Kräfte zu nutzen.

Bei der Anwendung der verschiedenen Formen und Methoden ist jeder Schematismus zu vermeiden und in jedem einzelnen Verfahren zu prüfen, wie das gesell- schaftlich wirksamste Ergebnis erreicht werden kann.

5. Ein wirksames Mittel zur Erziehung der Bürger und zur Überwindung von Gleichgültigkeit bei Gesetzesver- letzungen auf dem Gebiet des Mietrechts ist die zielge- richtete *Verhandlung vor erweiterter Öffentlichkeit*. Sie ist grundsätzlich dann zu bejahen, wenn das Verfah- ren nicht nur für die Hausgemeinschaft, sondern dar- über hinaus für einen größeren Kreis von Bürgern Be- deutung hat.

Bei der Vorbereitung und Durchführung von Verfah- ren vor erweiterter Öffentlichkeit ist folgendes zu be- achten:

a) Es ist zu prüfen, ob das Verfahren im Wohngebiet oder im Arbeitsbereich des Rechtsverletzers durchge- führt werden soll.

b) Vor dem Termin muß grundsätzlich eine Aussprache mit gesellschaftlichen Kräften im Wohngebiet oder mit dem Arbeitskollektiv, der BGL und dem Betriebsleiter stattfinden.

c) Das Verfahren ist gemeinsam mit diesen gesell- schaftlichen Kräften vorzubereiten.

d) In die Vorbereitung sind die Schöffen und — wenn die Verhandlung im Arbeitsbereich durchgeführt wer- den soll — das Schöffenkollektiv des Betriebes einzube- ziehen.

e) Es ist außerhalb der Arbeitszeit zu verhandeln, um die Teilnahme der Bevölkerung zu garantieren und Produktionsausfall zu vermeiden.

Ziel einer jeden Verhandlung, gleich ob sie im Ge- richtssaal oder vor erweiterter Öffentlichkeit durchge- führt wird, muß es sein, die im Zusammenhang mit Rechtsverletzungen festgestellten Hemmnisse und Män- gel aufzudecken und sie zielgerichtet durch die Mobili- sierung der gesellschaftlichen Kräfte zu überwinden. Alle Maßnahmen müssen zur Erhöhung der Disziplin und Ordnung in den verschiedenen Lebensbereichen beitragen.

6. Die Kreisgerichte müssen die mietrechtlichen Ver- fahren systematisch im Wohngebiet, im Wohnbezirk, in der Hausgemeinschaft, im Arbeitskollektiv usw. aus- werten.

Zur Beseitigung der Ursachen und begünstigenden Be- dingungen von Gesetzesverletzungen müssen sie sich der verschiedensten Formen und Methoden bedienen, z. B. der Gerichtskritik sowie des Hinweises an staat- liche Organe, Organisationen, Betriebe.

Leitungstätigkeit

1. Eine wissenschaftlich fundierte Leitungstätigkeit erfordert, die konkreten Erscheinungen auf dem Geb- iet des Mietrechts ständig zu analysieren. Deshalb müssen die Gerichte

— die hier auftretenden gesellschaftlichen Erschei- nungen in ihrer Rechtsprechung beachten,

— andere Staatsorgane und gesellschaftliche Organisa- tionen (vor allem die Nationale Front) über be- stimmte gesellschaftliche Erscheinungen und deren Ursachen informieren,

— im Zusammenwirken mit anderen Staatsorganen (Abt. Wohnungswesen, Staatliche Bauaufsicht, usw.) zur Überwindung von Rechtsverletzungen beitragen.

2. Die Kreisgerichte, bei denen sich besondere gesell- schaftliche Schwerpunkte in der Mietrechtsprechung zeigen, müssen in den jährlichen Berichterstattungen vor den örtlichen Volksvertretungen darüber infor- mieren.