

Kräfte und staatliche Organe in das Verfahren einzu- beziehen sind bzw. ob und in welcher Form eine Auswertung 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 wirksamen Ergebnis bestehen. Sehr oft hat die Zusammenarbeit mit den örtlichen Organen oder die erzieherische Kraft des Kollektivs eine solche Wirkung, daß eine gerichtliche Klärung nicht mehr nötig ist. So können nach Klageerhebung wegen Mietrückständen z. B. Aussprachen im Arbeitskollektiv oder Aussprachen des Schöffenkollektivs im Betrieb des Mietschuldners zur freiwilligen Mietzahlung führen. Solche Aussprachen müssen auch mit dem Vermieter geführt werden, wenn die Ursache der Nichtzahlung in der Verletzung der Pflichten 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 Mietrückständen schon vor Durchführung des Verfahrens die Auseinandersetzungen mit dem Rechtsverletzer in Hausversammlungen zu führen. Diese Hausversammlungen 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 einzelnen Fall z. B. zur Empfehlung bzw. Festlegung solcher 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 Aufklärung des Sachverhalts, zur Durchsetzung notwendiger Instandsetzungsarbeiten u. ä. die zuständigen staatlichen Organe, wie Bauaufsicht, Preisstelle, Ständige Kommission für Wohnungswesen, einzubeziehen. Zur Erziehung des Vermieters, der seinen Pflichten zur Instandsetzung 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 gesellschaftlich wirksamste Ergebnis erreicht werden kann.

5. Ein wirksames Mittel zur Erziehung der Bürger und zur Überwindung von Gleichgültigkeit bei Gesetzesverletzungen auf dem Gebiet des Mietrechts ist die zielgerichtete *Verhandlung vor erweiterter Öffentlichkeit*. Sie ist grundsätzlich dann zu bejahen, wenn das Verfahren nicht nur für die Hausgemeinschaft, sondern darüber hinaus für einen größeren Kreis von Bürgern Bedeutung hat.

Bei der Vorbereitung und Durchführung von Verfahren vor erweiterter Öffentlichkeit ist folgendes zu beachten:

a) Es ist zu prüfen, ob das Verfahren im Wohngebiet oder im Arbeitsbereich des Rechtsverletzers durchgeführt 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 gesellschaftlichen Kräften vorzubereiten.

d) In die Vorbereitung sind die Schöffen und — wenn die Verhandlung im Arbeitsbereich durchgeführt werden soll — das Schöffenkollektiv des Betriebes einzubeziehen.

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 Gerichtssaal oder vor erweiterter Öffentlichkeit durchgeführt wird, muß es sein, die im Zusammenhang mit Rechtsverletzungen festgestellten Hemmnisse und Mängel aufzudecken und sie zielgerichtet durch die Mobilisierung 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 Verfahren systematisch im Wohngebiet, im Wohnbezirk, in der Hausgemeinschaft, im Arbeitskollektiv usw. auswerten.

Zur Beseitigung der Ursachen und begünstigenden Bedingungen von Gesetzesverletzungen müssen sie sich der verschiedensten Formen und Methoden bedienen, z. B. der Gerichtskritik sowie des Hinweises an staatliche Organe, Organisationen, Betriebe.

#### Leitungstätigkeit

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

— die hier auftretenden gesellschaftlichen Erscheinungen in ihrer Rechtsprechung beachten,

— andere Staatsorgane und gesellschaftliche Organisationen (vor allem die Nationale Front) über bestimmte 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 gesellschaftliche Schwerpunkte in der Mietrechtsprechung zeigen, müssen in den jährlichen Berichterstattungen vor den örtlichen Volksvertretungen darüber informieren.