

## Beschluß des Plenums des Obersten Gerichts zu Fragen des Wohnungsmietrechts

Beschluß vom 22. September 1964 — I Pl. B 3/64

Die Entwicklung sozialistischer Wohnverhältnisse, d. h. die immer bessere Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bürger sowie die Entwicklung sozialistischer Beziehungen zwischen den Menschen auch in den Wohnbereichen, gehört zu den Grundanliegen der Arbeiter- und Bauern-Macht in der Deutschen Demokratischen Republik. Damit werden bedeutende materielle und ideologische Aufgaben gestellt, auf deren Erfüllung der sozialistische Staat mit den Mitteln des Rechts Einfluß nimmt. Große Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang dem sozialistischen Wohnungsmietrecht zu.

Das sozialistische Wohnungsmietrecht erschöpft sich nicht darin, einzelne gesellschaftliche Widersprüche, die die Gestalt von Rechtskonflikten angenommen haben, zu lösen. Es hat darüber hinaus zur Entwicklung sozialistischer Wohnverhältnisse beizutragen.

Aus dem Wesen des sozialistischen Wohnungsmietrechts folgt, daß seine Durchsetzung nicht allein Sache der Gerichte sein kann. Es handelt sich hierbei um gesellschaftliche Probleme, die der komplexen Lösung durch Einbeziehung aller dafür in Betracht kommenden Staatsorgane und gesellschaftlichen Kollektive bedürfen.

Das sozialistische Wohnungsmietrecht wird durch millionenfaches Handeln der Bürger unter Leitung der staatlichen Organe und im Zusammenwirken mit den in der Nationalen Front vereinten Parteien und gesellschaftlichen Organisationen durchgesetzt. Daraus ergibt sich, daß das sozialistische Wohnungsmietrecht als Leitungsinstrument für die Entwicklung sozialistischer Wohnverhältnisse zu begreifen und bewußt als ein solches zu handhaben ist. Das gilt auch für die Gerichte im Zusammenhang mit der Entscheidung einzelner Rechtsstreitigkeiten.

Davon ausgehend beschließt das Plenum des Obersten Gerichts:

*Die Aufgaben der Gerichte zur Erhöhung der gesellschaftlichen Wirksamkeit der Mietrechtsprechung.*

### A. Grundsätze der gerichtlichen Tätigkeit

Die Durchsetzung des sozialistischen Wohnungsmietrechts erfordert, daß die Gerichte die Entwicklung der Wohnverhältnisse in ihrem Tätigkeitsbereich ständig beobachten, sich einen Überblick über die materielle und ideologische Situation in den verschiedenen Wohngebieten verschaffen, Häufungen mietrechtlicher Konflikte feststellen und davon ausgehend in Zusammenarbeit mit den örtlichen Organen der Staatsmacht und den gesellschaftlichen Einrichtungen ihre Arbeit organisieren.

In der Rechtsprechung in Mietsachen spielt die Bekämpfung der Mietrückstände gegenwärtig eine große

Rolle. Die Gerichte haben deshalb den Ursachen und Bedingungen für die Entstehung derartiger Rechtskonflikte besondere Aufmerksamkeit zuzuwenden, um auch vorbeugend wirksam werden zu können. Die einzuleitenden Maßnahmen müssen von der Erkenntnis getragen sein, daß die Beseitigung der Mietrückstände eine wesentliche Vervollkommnung der politisch-ideologischen Erziehungsarbeit notwendig macht. Darauf haben die Gerichte ihre Arbeit auszurichten.

Bei der engen Zusammenarbeit der Gerichte mit den Volksvertretungen und ihren Organen kommt es darauf an, aus den gemeinsamen Erfahrungen verallgemeinernde Schlußfolgerungen zu ziehen und alle Fragen der Entwicklung sozialistischer Wohnverhältnisse im Zusammenhang mit den ökonomischen, politischen und kulturellen Aufgaben, die von der Volksvertretung zu lösen sind, zu sehen. Die Berichterstattung der Gerichte vor den Volksvertretungen muß inhaltlich geeignet sein, daß die Volksvertretungen konkrete Beschlüsse zur Durchsetzung des sozialistischen Wohnungsmietrechts fassen können, auf deren Grundlage ein zielgerichteter Einsatz der staatlichen und gesellschaftlichen Kräfte möglich wird. Die Gerichte haben sich bei ihrer Tätigkeit auf die Beschlüsse der örtlichen Volksvertretungen und ihrer Räte zu orientieren. Sie werten die ihnen übermittelten Beschlüsse und Ergebnisse von Untersuchungen aus und werden so in die Lage versetzt, in der Rechtsprechung wie auch bei der Vorbeugung von Rechtsverletzungen wirkungsvoll tätig zu werden. Die Gerichte übermitteln ihrerseits den örtlichen Volksvertretungen und Räten ihre Erfahrungen aus der Wohnungsmietrechtsprechung.

Zur richtigen Lösung der ihnen bei der Durchsetzung des sozialistischen Wohnungsmietrechts zukommenden Aufgaben haben die Gerichte vor allem auch mit den Ständigen Kommissionen für Wohnungswesen der örtlichen Volksvertretungen, den Fachabteilungen für Wohnungswesen der Räte, den Wohnungsverwaltungen in den Wohngebieten und den Leitungen der Kommunalen Wohnungsverwaltungen zusammenzuarbeiten. Diese Zusammenarbeit kommt insbesondere durch schnelle gegenseitige Konsultation und gründliche Klärung der bei der umfassenden Entwicklung sozialistischer Wohnverhältnisse entstehenden Probleme zum Ausdruck.

Die Zusammenarbeit der Gerichte mit den gesellschaftlichen Organisationen und den Ausschüssen der Nationalen Front des demokratischen Deutschland dient den im Rechtspflegeerlaß des Staatsrates vom 4. April 1963 genannten Zielen (Dritter Teil, Ziffer III). Die Gerichte haben zu den Kreisausschüssen der Nationalen Front eine ständige Verbindung zu halten. Treten in bestimmten Wohngebieten mietrechtliche