

Konflikte gehäuft auf, haben die Gerichte gemeinsam mit den für das jeweilige Territorium zuständigen Wohngebiets- und Wohnbezirksausschüssen der Nationalen Front diese Erscheinungen einzuschätzen und die geeigneten Maßnahmen zu ihrer Beseitigung zu beraten. In Einzelfällen wird sich auch eine unmittelbare Zusammenarbeit der Gerichte mit den Hausgemeinschaften erforderlich machen. Bei der Zusammenarbeit mit den genannten gesellschaftlichen Einrichtungen haben die Gerichte hauptsächlich rechtsaufklärend zu wirken. Besonders den Hausgemeinschaften muß aufgezeigt werden, daß sie sich gegen Rechtsverletzungen, die in ihrem Tätigkeitsbereich auftreten, nicht passiv verhalten dürfen. Es gibt viele gute Beispiele dafür, daß sich die Hausgemeinschaften mit einzelnen ihrer Mitglieder kameradschaftlich auseinandersetzen und sie im Wege erzieherischer Einflußnahme zur Achtung der Gesetze anhalten. Dies ist aber noch keine durchgängige Praxis, insbesondere fehlt es häufig noch an der ideologischen Auseinandersetzung mit Mietschuldnern. Die Hausgemeinschaften müssen deshalb angeleitet werden, die Ursachen von Mietschulden aufzudecken und pflichtvergessenen Mietern ihre vertraglichen Pflichten klarzumachen;

Im stärkeren Maße muß auch über die Schöffen eine engere Verbindung zwischen den Gerichten und den Wohngebiets- und Wohnbezirksausschüssen der Nationalen Front geschaffen werden. Das erfordert, daß die Schöffen vom Gericht kontinuierlich über den Stand der Rechtsverwirklichung in ihrem Bereich und über die dabei auftretenden Konflikte orientiert werden. Bei der Durchsetzung des sozialistischen Wohnungsmietrechts sollen die Schöffen den gesellschaftlichen Einrichtungen in den Wohngebieten helfen, ihre erzieherische Wirksamkeit, darunter auch bei der Bekämpfung und Verhütung von Mietrückständen, zu erhöhen. Die Schöffen sollten über ihre Erfahrungen bei der Durchsetzung des sozialistischen-Wohnungsmietrechts in gewissen Zeitabständen in den Wohngebieten Bericht erstatten. Die Gerichte haben dafür zu sorgen, daß den Wohnbezirksausschüssen der Nationalen Front alle in ihrem Bereich wohnhaften Schöffen bekannt sind.

Zur erhöhten gesellschaftlichen Einflußnahme auf die Eindämmung der Mietrückstände und zur Überwindung der sonstigen auf dem Gebiet des Wohnungsmietrechts auftretenden Rechtsverletzungen haben die Gerichte die Arbeit mit der Presse zu verbessern.

## B. Einzelprobleme der gerichtlichen Tätigkeit

### 1. Die Einbeziehung gesellschaftlicher Kräfte

Entsprechend der Forderung des Rechtspflegeerlasses haben die Gerichte in die dafür geeigneten Zivilverfahren Werkstätige einzubeziehen. Der Teilnahme der Bevölkerung an der Rechtspflege in Mietstreitigkeiten kommt besondere Bedeutung zu, weil diese Konflikte, die einen großen Teil aller Zivilrechtsstreitigkeiten ausmachen, in unmittelbare Lebensbereiche der betreffenden Bürger eingreifen, das Zusammenleben im Wohnbereich beeinflussen und ökonomische Auswirkungen haben. Eine Einbeziehung gesellschaftlicher Kräfte kann jedoch nur dann erfolgreich sein, wenn bereits bei der Vorbereitung der Verhandlungen unter Beachtung der konkreten Erfordernisse und der bereits vorangegangenen gesellschaftlichen Einwirkung festgelegt wird, welchem Ziel sie vornehmlich dienen soll. Im Vordergrund kann dabei die gründliche Ursachenerforschung und Aufdeckung bestimmter gesellschaftlicher Zusammenhänge, die Erziehung der am Verfahren beteiligten Parteien oder darüber hinaus die Einwirkung auf andere Bürger zur Überwindung einer gesellschaftlich abträglichen Erscheinung stehen. Das

Gericht hat die sachdienlichen Erklärungen der gesellschaftlichen Kräfte in das Verhandlungsprotokoll aufzunehmen und sich mit diesem Vorbringen auseinanderzusetzen.

Bei Mietstreitigkeiten sind in erster Linie Vertreter der Hausgemeinschaften an Verfahren zu beteiligen. Notwendig wird es jedoch in einer Reihe von Fällen auch sein, Vertreter des Wohnbezirks- oder Wohngebietsausschusses der Nationalen Front, der Wohnungskommission, der Kommission für Ordnung und Sicherheit und der Abteilung Wohnungswesen des örtlichen Rates einzubeziehen. Es kann auch angebracht sein, Vertreter von Arbeitskollektiven am Verfahren zu beteiligen.

Die Beteiligung der Werkstätigen sowie der Vertreter der örtlichen Organe und der gesellschaftlichen Organisationen darf keine Wiederholung der gesellschaftlichen Einflußnahme sein, die bereits vor dem Gerichtsverfahren, z. B. durch die Kommunalen Wohnungsverwaltungen, veranlaßt wurde; sie muß vielmehr darauf aufbauen und auch ihrerseits Wege eröffnen, wie die Erziehungsarbeit weitergeführt werden kann.

### 2. Die Vorbereitung der Verfahren

Das Wesen der den Mietstreitigkeiten zugrunde liegenden Konflikte erfordert eine zügige Bearbeitung. Sie hat unmittelbar nach Eingang der Klagschrift oder des Mahngesuches einzusetzen.

Klagverfahren sind so vorzubereiten, daß die Mitwirkung von Werkstätigen und von Vertretern staatlicher Organe und gesellschaftlicher Organisationen zum frühesten Zeitpunkt einsetzen kann. Die Gerichte haben deshalb von den klagenden Parteien zu verlangen, daß sie bereits in der Klagschrift oder unmittelbar nach Widersprucheinlegung gegen einen Zahlungsbefehl die dafür erforderlichen Angaben machen. Dazu gehören insbesondere Auskünfte über die eigenen Bemühungen des Klägers zur Beilegung des Konfliktes sowie darüber, welche gesellschaftlichen Kollektive sich schon mit ihm befaßt haben und wer bereit und in der Lage ist, am gerichtlichen Verfahren zur Erreichung einer hohen gesellschaftlichen Wirksamkeit teilzunehmen. War in der Sache bereits eine Schiedskommission tätig, hat das Gericht deren Unterlagen anzufordern und sie gegebenenfalls zu einer Stellungnahme zu veranlassen.

Sachdienlich können die Werkstätigen zur Lösung und Auswertung des Konfliktes nur dann beitragen, wenn mit der Einladung bekanntgegeben wird, zu welchen Fragen ihre Stellungnahme erwartet wird und in welcher Weise sie am Verfahren oder seiner Auswertung teilnehmen sollen. Auf diese Weise tritt durch Einbeziehung gesellschaftlicher Kräfte regelmäßig keine Verzögerung in der Bearbeitung der Verfahren ein.

### 3. Das Erscheinen der Parteien vor Gericht

Der Forderung nach Einbeziehung gesellschaftlicher Kräfte in gerichtliche Mietverfahren steht nicht entgegen, daß ein Teil der Verklagten zum Termin nicht erscheint. Um der Terminversäumnis entgegenzuwirken, die besonders bei Mietschuldnern noch verhältnismäßig oft zu beobachten ist, ist regelmäßig das persönliche Erscheinen anzuordnen und in der Ladung auf die Folgen, die das Nichterscheinen nach sich ziehen kann, hinzuweisen. Wenn trotz aller Bemühungen dennoch Mietschuldner vom Termin fernbleiben und eine Entscheidung nach Lage der Akten oder ein Versäumnisurteil ergeht, kann eine Beteiligung gesellschaftlicher Kräfte nützlich sein, weil dadurch die Ursachen der Mietrückstände aufgedeckt oder Möglichkeiten zur erzieherischen Einwirkung auf die Mietschuldner gefunden werden können.