

kennntnissen läßt sie aber zu, daß an Jugendliche zwischen 16 und 18 Jahren in „mäßigen Mengen“ Alkohol verabfolgt werden kann. Damit kann bereits der Grundstock für eine allmähliche Gewöhnung an den Alkohol und an einen späteren Mißbrauch gelegt werden. Führende Wissenschaftler auf dem Gebiet der Bekämpfung des Alkoholismus haben festgestellt, daß bei jüngeren Menschen bereits nach etwa zwei Jahren regelmäßigen Alkoholmißbrauchs von Alkoholikern gesprochen werden muß. Deshalb unterstützen wir die Forderung, jegliche Verabreichung alkoholischer Getränke an Jugendliche bis zu 18 Jahren grundsätzlich zu untersagen. Bei einer Neugestaltung der Verordnung wäre es auch notwendig, komplexe Bekämpfungsmaßnahmen für den Alkoholmißbrauch bereits gefährdeter Jugendlicher festzulegen. *Unseres Erachtens kann das Problem Alkoholismus in der DDR nur gelöst werden, wenn umfassende gesetzliche Bestimmungen über eine zentrale Organisationsform ähnlich der in der CSSR¹⁰ geschaffen werden.*

Maßnahmen in der Organisation des Gesundheitswesens
Besondere Aufmerksamkeit sollte auch der Bereitstellung stationärer Kapazitäten in den medizinischen Einrichtungen mit entsprechend ausgebildetem Fachpersonal zukommen. In jedem Kreis müßte eine Fürsorgestelle (ähnlich den Diabetiker- oder Rheumatiker-Fürsorgestellen) für Alkoholiker und Alkoholgefährdete geschaffen werden. Sie müßte von einem ausgebildeten Arzt (evtl. ein Arzt für mehrere Kreise) geleitet werden, dem eine entsprechende Anzahl Fürsorger zur Seite steht. Wir sind uns durchaus darüber im klaren, daß eine weitere Steigerung der Zahl der Arbeitskräfte im Gesundheitswesen problematisch ist. Die nicht unerheblichen finanziellen und materiellen Ausfälle, die durch

¹⁰ vgl. Klitzsch, a. a. O.

INGRID ROTH und GÜNTER HILDEBRANDT, Richter am Obersten Gericht

Zur Rechtsprechung auf dem Gebiet des Wohnungsmietrechts

Ein erheblicher Teil der von den Gerichten verhandelten Zivilsachen betrifft Streitigkeiten aus Mietrechtsverhältnissen. Obwohl sich die Rechtsprechung der Instanzgerichte auf diesem Gebiet in den letzten Jahren insbesondere auf Grund der einheitlichen Orientierung durch Dokumente des Obersten Gerichts verbessert hat! * *, gibt es — wie die Einschätzung der Rechtsprechung einiger Bezirksgerichte gezeigt hat — bei Einzelfragen noch Unklarheiten bzw. unterschiedliche Auffassungen. Unser Beitrag soll der Lösung einiger solcher Probleme dienen.

Kann der Mieter die Miete zurückbehalten?

Die von den Gerichten dazu vertretenen Auffassungen sind sehr unterschiedlich. Das Oberste Gericht hat in seiner Entscheidung vom 27. September 1966 — 2 Zz 22/66 — (auszugsweise veröffentlicht auf S. 61) erneut ausgesprochen, daß ein Zurückbehaltungsrecht des Mieters an der Miete nicht besteht, da der Mieter auf Grund seiner speziellen Ansprüche aus den Vorschriften über die Miete (§§ 535 ff. BGB) andere Möglichkeiten hat, den Vermieter zur Erfüllung seiner Pflichten zu veranlassen.

Diese Entscheidung stimmt mit der im Beschluß des

¹ Vgl. Richtlinie Nr. 16 des Plenums des Obersten Gerichts zu Fragen der malermäßigen Instandsetzung von Mietwohnungen vom 21. November 1962 (NJ 1962 S. 745); Beschluß des Plenums des Obersten Gerichts zu Fragen des Wohnungsmietrechts vom 22. September 1964 (NJ 1964 S. 609); Beschluß des Präsidiums des Obersten Gerichts zum Anspruch des Mieters auf Verbesserung des Wohnraums vom 27. Oktober 1965 — I Pr 112 9/65 —, sowie Bericht des Präsidiums über die Verwirklichung des Beschlusses des Plenums des Obersten Gerichts zu Fragen des Wohnungsmietrechts, NJ 1965 S. 594 ff.

den Alkoholismus entstehen, sind aber weitaus höher als die Aufwendungen, die für ein solches System einer umfassenden vorbeugenden und therapeutischen ärztlichen bzw. fürsorglichen Arbeit erforderlich wären. Der Mangel besteht offensichtlich darin, daß bisher noch keine exakten Feststellungen darüber vorliegen, wie hoch der konkrete Schaden mit all seinen Auswirkungen ist, der durch die nicht unerhebliche Anzahl der Alkoholiker verursacht wird. Im Kreis Calau hat sich bestätigt, daß durch das Wirken einer Fürsorgerin, die es versteht, gesellschaftliche Kräfte in ihre Tätigkeit mit einzubeziehen, wesentliche Erfolge erreicht werden können. Lokale Maßnahmen oder Experimente in einigen Kreisen bringen jedoch keine umfassende Wirkung hervor.

Zwischen den Alkoholiker-Fürsorgestellen und den Rechtspflegeorganen müßte eine enge und ständige Verbindung hergestellt werden. Bei Alkoholikern, die sich dem Einfluß der Organe des Gesundheitswesens und der gesellschaftlichen Kräfte hartnäckig entziehen, müßte die Fürsorgestelle das Recht erhalten, eine Zwangseinweisung zu einer Entziehungskur anzuordnen.

*

Die im Kreis Calau eingeleiteten Maßnahmen erheben keineswegs Anspruch auf Vollständigkeit. Bei einer einheitlichen gesetzlichen Regelung könnten sie noch wirksamer werden.

Die hier vorgetragenen Ergebnisse und Gedanken sollen mit dazu beitragen, den Erfahrungsaustausch zwischen Juristen und Medizinern zu entwickeln. Sie sollten aber auch die zentralen staatlichen Organe veranlassen, die bisherigen Erfahrungen bei der Bekämpfung des Alkoholmißbrauchs und der Alkoholkriminalität auszuwerten und zu verallgemeinern.

Plenums des Obersten Gerichts zu Fragen des Wohnungsmietrechts vom 22. September 1964 (Ziff. 9) vertretenen Auffassung überein. Ihr steht auch § 28 Abs. 2 MSchG nicht entgegen. Dort wird lediglich festgelegt, daß dann, wenn ein Zurückbehaltungsrecht besteht, die Vorschriften des § 28 Abs. 1 MSchG anzuwenden sind. Mit dieser Bestimmung wird aber kein Zurückbehaltungsrecht geschaffen; sie regelt vielmehr dessen Anwendungsbereich bei der Geltendmachung. Es kann durchaus Fälle geben, in denen ein Zurückbehaltungsrecht besteht, so z. B. bei solchen Verträgen, bei denen ein Mietverhältnis mit einem anderen Rechtsverhältnis gekoppelt ist und in dessen Realisierung ein Zurückbehaltungsrecht praktisch werden kann. Besteht nur ein Wohnungsmietverhältnis, dann ist ein Zurückbehaltungsrecht zu verneinen.

Unter welchen Voraussetzungen ist § 28 Abs. 1 Satz 2 MSchG bei der Vornahme von Aufrechnungen zu beachten?

Unterschiedlich wird auch § 28 Abs. 1 Satz 2 MSchG in der Rechtsprechung der Instanzgerichte ausgelegt. Dabei zeigen sich hauptsächlich zwei Richtungen. Die einen vertreten die Auffassung, diese Bestimmung müsse nur beachtet werden, wenn die Parteien die Aufrechnung vertraglich ausgeschlossen hätten. Andere sind der Meinung, sie sei nur beachtlich, wenn die Parteien die Ankündigung der Aufrechnung vorher vereinbart hätten. Beiden Auffassungen kann nicht zugestimmt werden.

§ 28 Abs. 1 Satz 2 MSchG muß hinsichtlich aller Wohnungsmietverhältnisse, in denen eine Aufrechnung zu-