

Bericht des Präsidiums an das Plenum des Obersten Gerichts über den Stand der Wohnungsmietrechtsprechung

Die Aufgabenstellung des VIII. Parteitages der SED zur Gestaltung sozialistischer Wohnbedingungen im Rahmen der weiteren Entwicklung der Arbeits- und Lebensbedingungen der Werktätigen schließt eine konsequente Verwirklichung des sozialistischen Wohnungsmietrechts im Zusammenleben der Menschen ein. Hierzu haben die Gerichte durch ihre Rechtsprechung auf diesem Rechtsgebiet, durch die Entwicklung und Vertiefung der Zusammenarbeit mit den örtlichen Leitungsorganen, besonders den Volksvertretungen, und durch eine qualifizierte Öffentlichkeitsarbeit einen wirksamen Beitrag zu leisten. Auf der Grundlage der Einschätzung des erreichten Standes der Wohnungsmietrechtsprechung dient die Beratung des Plenums des Obersten Gerichts der Befähigung der Gerichte, diese Aufgaben zielgerichtet einer Lösung zuzuführen.

1. Zur Verwirklichung des Beschlusses des Plenums des Obersten Gerichts zu Fragen des Wohnungsmietrechts vom 22. September 1964/1

1.1. Gesellschaftswirksame Ausgestaltung des Einzelverfahrens

Bei der Verwirklichung der Aufgabenstellung des Beschlusses sind bei der gesellschaftswirksamen Ausgestaltung des Einzelverfahrens Fortschritte erzielt worden. Das zeigt sich vor allem in der verstärkten Beteiligung der Werktätigen an der gerichtlichen Tätigkeit. In geeigneten Verfahren werden — allerdings unterschiedlich in den Kreisen und Bezirken — unter Beachtung der Spezifik des Streitfalls gesellschaftliche Kollektive einbezogen, deren Vertreter in der Verhandlung auf der Grundlage ihrer Kenntnis des Konflikts dem Gericht sachdienliche Hinweise über seine Ursachen und deren Beseitigung und die Aufdeckung bestimmter gesellschaftlicher Zusammenhänge geben können. Dabei werden entsprechend den Forderungen des Beschlusses vor allem Vertreter der Hausgemeinschaften und bei einer Konzentration bestimmter Konflikte in einem Wohnbereich auch Mitglieder des Wohnbezirksausschusses der Nationalen Front am Verfahren beteiligt. Die Gerichte sind auch mit sichtbarem Erfolg dazu übergegangen, in geeigneten Fällen Kollektive aus dem Arbeitsbereich der Parteien einzubeziehen, so in Mietrückstandsverfahren und auch bei Aufhebung von Mietverhältnissen wegen erheblicher Belästigung, insbesondere dann, wenn noch keine Hausgemeinschaftsleitung vorhanden ist. Die Bereitschaft der Arbeitskollektive und der betrieblichen Gewerkschaftsleitungen, auch insoweit erzieherisch auf den Arbeitskollegen einzuwirken und damit zur Beseitigung von Rechtsverletzungen und deren Ursachen beizutragen, wie sie vielerorts zu verzeichnen ist, sollte in Zukunft noch mehr genutzt werden. Darüber hinaus ist in geeigneter Weise das Zusammenwirken mit den Gewerkschaften weiter zu entwickeln, indem z. B. die Direktoren der Bezirks- und Kreisgerichte in den Berichterstattungen vor den Bezirks- und Kreisvorständen des FDGB sowie in der Zusammenarbeit mit den Rechtskommissionen auch über Probleme des Zivilrechts, die die Betriebssphäre betreffen, informieren.

Es werden, wenn es erforderlich oder zweckmäßig ist, auch Mitarbeiter der örtlichen Staatsorgane (Abt. Woh-

nungswirtschaft und Wohnraumlentung der örtlichen Räte, staatliche Bauaufsicht, Hygieneinspektion) zur Verhandlung eingeladen, deren Beteiligung und sachkundige Erklärungen zur rechtlich zutreffenden Lösung des Streitfalls beitragen und darüber hinaus oft Anlaß sind, den Konflikt auch über den dem Gericht unterbreiteten Streitgegenstand hinaus in solchen Fragen zu lösen, die in die Zuständigkeit der betreffenden örtlichen Staatsorgane fallen.

Gemessen an den höheren gesellschaftlichen Anforderungen kann der erreichte Zustand jedoch nicht befriedigen. Die Maßnahmen zur Erhöhung der gesellschaftlichen Wirksamkeit werden noch nicht in allen geeigneten Verfahren angewandt. Sie sind oft noch zu undifferenziert und ohne konkrete Zielstellung, so daß ihr Erfolg erheblich beeinträchtigt, wenn nicht überhaupt in Frage gestellt wird. Die hierzu im Beschluß gegebenen Hinweise müssen daher verstärkt und allseitig beachtet werden.

1.2. Systematische Zusammenarbeit der Gerichte mit örtlichen Staatsorganen

1.2.1. In der auf den Erkenntnissen und Erfahrungen der Einzelverfahren aufbauenden und diese für die Leitung der sozialistischen Wohnungspolitik im Territorium nutzbar machenden Zusammenarbeit mit den örtlichen Volksvertretungen und deren Organen sind über Anfänge hinaus Wege beschriftet worden, die es systematisch auszubauen gilt. Der Stand der Entwicklung dieser Zusammenarbeit ist in den Kreisen und Bezirken unterschiedlich. Gute Ergebnisse sind dort zu verzeichnen, wo die schwerpunktmäßig hierauf gerichtete Anleitung der Kreisgerichte über den Fachsenat des Bezirksgerichts hinaus Bestandteil einer kontinuierlichen Leitungstätigkeit durch das Präsidium des Bezirksgerichts ist, wie in Erfurt, Neubrandenburg und Rostock.

Beachtliche Aktivitäten sind seit einiger Zeit auch in anderen Bezirken im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung von Wohnungsmietrechtsplen und der begonnenen Umsetzung der auf den Plenartagungen gezogenen Schlußfolgerungen entwickelt worden, so vor allem in Berlin.

1.2.2. Es haben sich eine Reihe beachtenswerter Methoden der Zusammenarbeit herausgebildet. Hervorzuheben ist die Zusammenarbeit der Gerichte und der örtlichen Staatsorgane bei der Anwendung der Verordnung über die Lenkung des Wohnraums und der Ordnung über die Wohnraumversorgung für die Werktätigen der Schwerpunktbetriebe und der Betriebe mit Werkwohnungen im Zusammenhang mit wohnungsmietrechtlichen Fragen und der Realisierung gerichtlicher Räumungstitel. Konkrete Festlegungen hierzu wurden z. B. im Beschluß des Plenums des Bezirksgerichts Karl-Marx-Stadt vom 27. September 1968 getroffen. Der Beschluß wurde gemeinsam vom Rat des Bezirks und dem Bezirksgericht bekanntgemacht und vom Rat auch für die Arbeit der örtlichen Staatsorgane für verbindlich erklärt. Auf gleicher Grundlage erfolgt die Zusammenarbeit zwischen den örtlichen Staatsorganen und den Gerichten des Bezirks Neubrandenburg.

1.2.3. Auf Hinweis des Obersten Gerichts über die relativ hohen Mietrückstände im Bezirk Suhl haben das Bezirksgericht und der Staatsanwalt des Bezirks eine

// Vgl. NJ 1964 S. 609.