Die Aufgaben der Gerichte zur wirksamen Durchsetzung des sozialistischen Mietrechts

Der Beitrag ist eine geringfügig gekürzte Fassung des Referats, das Oberrichter Dr. Strasberg auf der 1. Plenartagung des Obersten Gerichts zu Fragen des Wohnungsmietrechts am 15. Dezember 1971 gehalten hat.
D. Red.

In den Bericht des Präsidiums an das 1. Plenum des Obersten Gerichts und in die neue Fassung des Beschlusses zu Fragen des Wohnungsmietrechts vom 22. September 1964/1/ sind Feststellungen und Schlußfolgerungen aus Plenartagungen von Bezirksgerichten, Untersuchungsergebnisse der Forschungsgruppe Zivilrecht der Deutschen Akademie für Staats- und Rechtswissenschaft „Walter Ulbricht“ und Ergebnisse von Beratungen der Richter mit Arbeitern, Volksvertretungen, Hausgemeinschaften, Schöffen, Ausschüssen der Nationalen Front, Schiedskommissionsmitgliedern, Leitern von Kommunalen Wohnungsverwaltungen und Funktionären der örtlichen Organe eingeflossen. In Veranstaltungen zur Vorbereitung der Wahl der Volkskammer und der Bezirkstage, in denen sich auch die Richter des Obersten Gerichts und der Bezirksgerichte vorgestellt haben, sind von den Werktätigen vielfältige Hinweise auch zur wirksameren Durchsetzung des sozialistischen Mietrechts gegeben worden, die ausgewertet worden sind und die Bestandteil der weiteren Arbeit werden müssen. Einbezogen wurden weiter die Ergebnisse der Diskussionen in der Presse, im Rundfunk und Fernsehen, insbesondere zur Frage der Festigung der Mietzahlungsdisziplin. Diese Diskussionen vermittelten wichtige Hinweise für die Entwicklung staatlicher und gesellschaftlicher Aktivitäten und über persönliche Initiativen zur besseren Verwirklichung des sozialistischen Rechts.

Im Bericht werden die auf wichtigen Gebieten der Wohnungsmietrechtsprechung und ihrer Leitung bei der Verwirklichung des Beschlusses des Plenums vom 22. September 1964 gesammelten hauptsächlichsten Erfahrungen analysiert und verallgemeinert. Damit und mit dem neugefaßten Beschluß wird das Anliegen verfolgt, den Gerichten eine grundlegende, auf Schwerpunkte konzentrierte Orientierung, verpflichtende Aufgabenstellung und wirksame Anleitung bei der Weiterentwicklung der Wohnungsmietrechtsprechung zu geben. Es geht entsprechend den neuen, höheren Anforderungen an die sozialistische staatliche Leitungstätigkeit um die Erhöhung der Effektivität des Beitrags der Gerichte bei der Zurückdrängung der Mietschulden und bei der Gewährleistung des in Art. 37 Abs. 2 der Verfassung garantierten Rechts jedes Bürgers auf Mieterschutz.

Diese höheren Anforderungen werden durch die grundlegende Aufgabenstellung des VIII. Parteitagess der SED bestimmt. Die Entwicklung sozialistischer Wohnverhältnisse ist wesentlicher Bestandteil der planmäßigen Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen der Werktätigen durch den sozialistischen Staat. Die sozialistische Gesellschaft schafft zielstrebig gesicherte Wohnbedingungen. In den vergangenen zwei Jahrzehnten wurden für die Erhaltung des Wohnungsbestands 20 Milliarden Mark aufgewendet — das ist ebensoviel wie im Jahre 1965 in der gesamten Volkswirtschaft investiert wurde. Allein im Jahre 1971 werden für die Wohnungswirtschaft einschließlich Stützung der Miet-

preise zwei Milliarden Mark ausgegeben./2/ Bis 1975 sind 500 000 Wohnungen durch Neubau, Modernisierung, Um- und Ausbau der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen./3/ Große Bedeutung hat auch die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz durch Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen. Das alles erfordert die aktive Mitarbeit der Bevölkerung, die demokratische Initiativen bei der Erhaltung und Verwaltung des gesellschaftlichen Wohnfonds einschließt.

Die Rechtsprechung auf dem Gebiet des Wohnungsmietrechts ist mit dem Gesamtkomplex der sozialistischen Wohnungspolitik auf vielfältige Weise verknüpft. Die Bedeutung des Wohnungsmietrechts kommt auch im Umfang der gerichtlichen Tätigkeit zum Ausdruck. So gab es im Jahre 1970 8 961 Wohnungsmietklagen; das sind 29,3 Prozent der gesamten Zivilsachen. Hinzu kommen 21 990 Mahnverfahren. Bekannt ist weiter, daß ein sehr großer Teil der ca. 250 000 jährlich erfaßten Rechtsauskünfte wohnungsmietrechtliche Probleme betrifft.

Auch in der Wohnungsmietrechtsprechung geht es zur Durchsetzung der Aufgabenstellung des VIII. Parteitagess im Kern darum, die Verfahren als Bestandteil der Verwirklichung der sozialistischen Gesetzmäßigkeit mit besserer Qualität zu gestalten, in und mit den Verfahren die Rechtssicherheit als wichtigen Faktor des Vertrauensverhältnisses der Bürger zu ihrem sozialistischen Staat allseitig zu gewährleisten und dazu beizutragen, daß die Verwirklichung des Rechts zur festen Gewohnheit unserer Bürger und zum untrennbaren Bestandteil der Leitungstätigkeit wird. Das erfordert von den Gerichten, das Mietrecht entsprechend seiner politischen Aufgabenstellung konsequent anzuwenden, seine bewußte Verwirklichung durch die Bürger als Verwirklichung der Macht der Arbeiterklasse aktiv zu fördern und zu entwickeln und dadurch diese Macht noch wirksamer zu stärken. In dieser Weise durchgeführte Verfahren sind eine gute Grundlage für die effektive Zusammenarbeit im Territorium unter der Führung der Volksvertretungen zur Vorbeugung von Rechtsverletzungen und -konflikten im Bereich der durch das Wohnungsmietrecht mitgestalteten gesellschaftlichen Verhältnisse. Darüber hinaus sind auch höhere Anforderungen an die Anleitung der gesellschaftlichen Gerichte zu stellen, deren bewußtseinsbildende Kraft bei der Überwindung von Konflikten, insbesondere auch im Zusammenleben der Bürger in den Haus- und Wohngemeinschaften, prinzipielle Bedeutung zukommt./4/

Auf dem Gebiet des Zivilrechts gibt es eine Vielzahl von Verletzungen selbstverständlicher Pflichtenforderungen. Das wird auch in der Entwicklung der Mietschulden deutlich. Entscheidende Veränderungen insoweit herbeizuführen, kann sicher nicht in erster Linie

/2/ In seinem Schlußwort auf der 4. Tagung des Zentralkomitees der SED wies E. Honecker darauf hin, daß der „Wohnungsbau das Investprogramm unseres Staates mit den höchsten Steigerungsraten“ ist, und unterstrich, daß das „seiner Bedeutung für die Lebensverhältnisse der Menschen“ entspricht. Vgl. E. Honecker, Zu aktuellen Fragen bei der Verwirklichung der Beschlüsse unseres VIII. Parteitagess, Neues Deutschland vom 18. Dezember 1971, S. 4. — D. Red.

/3/ Vgl. Direktive des VIII. Parteitagess der SED zum Fünfjahrplan für die Entwicklung der Volkswirtschaft der DDR 1971 bis 1975 in: Dokumente des VIII. Parteitagess der SED, Berlin 1971, S. 113.

/4/ Vgl. die Materialien der 32. Plenartagung des Obersten Gerichts über Fragen der Leitung der Tätigkeit der gesellschaftlichen Gerichte durch die Kreis- und Bezirksgerichte, NJ 1971 S. 631 ff.

1/ Vgl. NJ 1964 S. 609 ff.