

Zur Zusammenarbeit zwischen Gericht, Wohnraumlenkungsorgan und VEB Gebäudewirtschaft im Kreis Wittenberg

Auf der 30. Plenartagung des Obersten Gerichts wurde hervorgehoben, daß die gesellschaftliche Wirksamkeit der gerichtlichen Tätigkeit maßgeblich erhöht werden kann, wenn die Erfahrungen aus der Rechtsprechung und der sonstigen Tätigkeit den Volksvertretungen, örtlichen Organen und Betrieben vermittelt werden und eine enge Zusammenarbeit gewährleistet wird (vgl. NJ 1971 S. 258 ff.). Anhand von Fragen des Mietrechts soll im folgenden gezeigt werden, wie es dem Kreisgericht Wittenberg gelingt, diese Forderung umzusetzen.

Bei Klagen wegen Aufhebung eines Mietrechtsverhältnisses erhält die zuständige Abteilung Wohnraumlenkung in jedem Fall eine Abschrift der Klage. Das bedeutet jedoch nicht, daß an jeder Verhandlung ein Vertreter der Abteilung Wohnraumlenkung teilzunehmen hat. Es bleibt vielmehr diesem Fachorgan überlassen, ob es einen Vertreter zur Verhandlung entsendet. Hält das Gericht aber eine Teilnahme für erforderlich, dann erfolgt eine entsprechende Ladung. Soweit bereits in der Klageschrift Fragen auftauchen, die nur mit dieser Abteilung geklärt werden können, werden diese mit übersandt. Es hat sich gezeigt, daß insbesondere in solchen Fällen die Teilnahme eines Vertreters der Abteilung Wohnraumlenkung zweckmäßig ist, weil dieser in der Regel zur Aufklärung der Sache beitragen kann.

Schon seit mehreren Jahren wertet das Kreisgericht regelmäßig die in der Rechtsprechung bei Mietrechts-sachen gewonnenen Erfahrungen mit der Abteilung Wohnraumlenkung beim Rat der Lutherstadt Wittenberg aus. Zu diesen Aussprachen werden Mitarbeiter der Wohnraumlenkung aus anderen Städten und Gemeinden hinzugezogen. Die letzte Aussprache befaßte sich mit folgenden Problemen: Entstehung eines rechtswirksamen Mietverhältnisses (Verwaltungsakt und seine Bedeutung, Abschluß des Mietvertrags, Verbindlichkeitsklärung eines Mietvertrags durch die Abteilung Wohnraumlenkung); Rechte und Pflichten des Mieters und Vermieters; Aufhebung eines Mietverhältnisses. Außerdem wurden eine Reihe von Einzelfragen diskutiert wie z. B.: die Einbeziehung der Abteilung Wohnraumlenkung bei der Entscheidung über die Ehwohnung und die Verpflichtung der Abteilung Wohnraumlenkung zur Realisierung gerichtlicher Entscheidungen in Mietstreitigkeiten oder über die Ehwohnung.

Diese Auswertungen werden von den Vertretern der Wohnraumlenkungsorgane als nützlich eingeschätzt, weil Hinweise gegeben werden können, die sowohl den hauptamtlichen als auch den nebenamtlichen Mitarbeitern der Wohnraumlenkungsorgane helfen, die mit der Vergabe von Wohnraum verbundenen Aufgaben entsprechend der sozialistischen Gesetzlichkeit zu lösen. Da vor allem die ehrenamtlichen Mitarbeiter in den Wohnraumlenkungsorganen im Laufe der Zeit wechseln, werden bestimmte grundsätzliche Wohnungsmietrechtsprobleme in größeren Zeitabständen erneut erörtert. Dabei interessieren immer wieder Fragen der Rechte und Pflichten der Mieter und Vermieter. Von diesen Mitarbeitern wurde wiederholt zum Ausdruck gebracht, daß sie durch die ihnen vermittelten Kenntnisse des öfteren in der Lage waren, den Mietparteien bei der Lösung von Konflikten zu helfen und so Streite vor den gesellschaftlichen oder staatlichen Gerichten zu vermeiden.

Eine gute Verbindung unterhält das Kreisgericht seit Jahren auch zum VEB Gebäudewirtschaft Wittenberg. Zur Festigung dieser Zusammenarbeit wurde erst im letzten Jahr Übereinstimmung dahin erzielt, daß der VEB Gebäudewirtschaft Wittenberg dem Kreisgericht quartalsweise alle Mietrückstände bekannt gibt und mitteilt, - welche Maßnahmen eingeleitet werden, um Mietrückstände ständig zu senken. Der VEB Gebäudewirtschaft teilt dem Kreisgericht auch mit, wo und u. U. wie mit Hilfe der Propagierung des sozialistischen Rechts Ursachen und Bedingungen der Entstehung von Mietrückständen aufgeklärt und beseitigt werden können. Ferner gibt er bei der Beantragung von Zahlungsbefehlen oder der Einreichung von Klagen die Anschriften der Arbeitsstellen der säumigen Mietschuldner an, soweit ihm das möglich ist.

Das Kreisgericht wird den VEB Gebäudewirtschaft dadurch unterstützen, daß es notorische Mietschuldner zu den Aussprachen vorlädt, wobei diese Aussprachen ggf. auch in den Räumen des VEB Gebäudewirtschaft durchgeführt werden können; Mahnverfahren und Klagen auf Zahlung rückständiger Miete zügig bearbeitet und in allen geeigneten Verfahren gesellschaftliche Kräfte einbezieht. Außerdem wurden regelmäßige Konsultationen zwischen dem VEB Gebäudewirtschaft und dem zuständigen Fachrichter des Kreisgerichts vereinbart, und zwar in Abständen von sechs Monaten, soweit nicht das Bedürfnis für häufigere Aussprachen besteht.

Diese Abmachungen werden von beiden Seiten eingehalten, so daß das Kreisgericht einen ständigen Überblick über die Mietrückstände im Kreisgebiet und insoweit bestehende Schwerpunkte hat. Diese Kenntnis ist von großer Bedeutung für die Bearbeitung der Mahn- und streitigen Verfahren in Mietsachen. Dadurch ist es auch möglich, zielgerichtet Vertreter aus Betrieben und aus den Wohngebieten zu den Verhandlungsterminen zu laden, wobei es hinsichtlich der Wohngebiete aber noch Schwierigkeiten gibt. Die ständige Information über die Mietrückstände ermöglicht es dem Kreisgericht auch, diese Kenntnisse in der Öffentlichkeitsarbeit zu verwenden, z. B. in Vorträgen über Rechte und Pflichten der Mieter und Vermieter, die in den Wohngebieten und Betrieben, die sich als Schwerpunkte erwiesen haben, gehalten werden.

Die enge Zusammenarbeit zwischen dem VEB Gebäudewirtschaft und dem Kreisgericht hat dazu geführt, daß die Mitarbeiter des VEB Gebäudewirtschaft durch Aussprachen, zu denen — soweit erforderlich — auch ein Vertreter des Gerichts hinzugezogen wird, erreicht haben, daß säumige Mieter ihre sich aus dem Mietvertrag ergebenden Pflichten besser einhalten.

HERBERT DROBIG, Richter am Kreisgeriht Wittenberg

Erfahrungen der Beiräte für Schiedskommissionen im Bezirk Neubrandenburg

Der Beirat für Schiedskommissionen beim Präsidium des Bezirksgerichts Neubrandenburg hat gemeinsam mit den Direktoren der Kreisgerichte über die bisherigen Erfahrungen der Beiräte beraten. Gleichzeitig wurde die Durchsetzung des Beschlusses des 35. Plenums des Bezirksgerichts auf diesem Gebiet kontrolliert. In diesem Beschluß sind wichtige Empfehlungen für eine planmäßige und wirksame Arbeit der Beiräte enthalten. So wird z. B. auf die konkrete Zu-

sammenarbeit des jeweiligen Gerichts mit den örtlichen Volksvertretungen und ihren Organen sowie mit den anderen Rechtspflegeorganen und gesellschaftlichen Organisationen bei der kontinuierlichen Anleitung und Unterstützung der Schiedskommissionen, auf den regelmäßigen Informations- und Erfahrungsaustausch über die effektivsten Methoden der Zusammenarbeit der Schiedskommissionen mit der Volksvertretung, dem Rat und den Ausschüssen