

stellte sich heraus, daß in einigen Wohnbezirken eine Vielzahl gleichartiger Mietstreitigkeiten an die Schiedskommissionen herangetragen werden. So gibt es in einigen Vororten, die inzwischen in die Stadt eingemeindet worden sind, fast nur Grundstücke, in denen zwei bis drei Familien wohnen. Die kommunalen Leistungen, wie Wasseranschluß, Kanalisation und Müllabfuhr, sind in diesen Wohnbezirken noch nicht so entwickelt wie in den anderen. Daraus entstehen oft Mietstreitigkeiten, mit denen sich die Schiedskommissionen beschäftigen müssen.

Zur Überwindung der Ursachen dieser Streitigkeiten, die insbesondere auf der Unkenntnis der zu treffenden gesetzlichen Bestimmungen beruhen, hat der Vorsitzende der Zivilkammer vorgeschlagen, in diesen Bezirken Mieterforen durchzuführen. Das erste fand im Dezember 1973 unter Leitung des Wohnbezirksausschusses der Nationalen Front statt. Im Verlauf dieses Forums, an dem auch ein Vertreter des Referats Preise beim Rat der Stadt teilnahm, konnten zahlreiche Rechtsfragen geklärt werden, darunter auch alle in der Schiedskommission dieses Wohnbereichs auftretenden Probleme.

Mitglieder des Wohnbezirksausschusses und der Schiedskommission schätzten das Forum, dem weitere in den anderen Wohnbezirken folgen sollen, als eine Hilfe zur Vermeidung von Mietstreitigkeiten ein. Darüber hinaus kann dadurch die Arbeit einiger Wohnbezirksausschüsse aktiviert werden.

Analytische Erfassung von Rechtsproblemen auf dem Gebiet der Instandhaltung und Modernisierung des Wohnraums

Im Bezirk Halle gibt es mehrere städtebauliche Schwerpunkte. Dabei werden nicht nur neue Wohnungen geschaffen, sondern auch alte ausgebaut und modernisiert. Es müssen auch Altbauten abgerissen werden, um Bau-

freiheit zu schaffen. Aus diesen Maßnahmen ergeben sich eine Reihe von Mietrechtsproblemen, die noch nicht in ihrer ganzen Breite erkannt werden.

Um eine einheitliche Rechtsprechung aller Kreisgerichte des Bezirks auf diesem Gebiet zu gewährleisten, hat das Bezirksgericht die Kreisgerichte in städtebaulichen Schwerpunkten angewiesen, alle derartigen Mietrechtsprobleme analytisch zu erfassen und an das Bezirksgericht weiterzuleiten. Dazu hatte das Bezirksgericht einen detaillierten Fragespiegel vorgegeben, der insbesondere Fragen im Zusammenhang mit der Sperrung von Wohnraum durch die Staatliche Bauaufsicht, dem Abriß von Wohngrundstücken, der Instandsetzung von Wohnungen in Neubaugebieten und der Modernisierung von Altbauwohnungen betrifft.

Da die vom Bezirksgericht aufgeworfenen Fragen sowohl in der Rechtsprechung als auch in der Rechtsauskunftstätigkeit des Kreisgerichts keine große Rolle spielen, wurden sie mit der Abteilung Wohnungspolitik, dem Referat Preise, dem VEB Gebäudewirtschaft und der Staatlichen Bauaufsicht beraten, um eine gemeinsame Auffassung zu erarbeiten. So gab es unterschiedliche Auffassungen über die Rechtsfolgen aus dem Mietsverhältnis bei gesperrtem Wohnraum, insbesondere über die Mietzahlung. Es gab auch verschiedene Meinungen bezüglich des Umfangs der Instandsetzungspflichten bei solchen Wohngrundstücken, die dem Abriß unterliegen, sowie über die Erhöhung der Miete bei einem Wertzuwachs an einem Grundstück. Es gelang in den Beratungen, in allen Fragen eine einheitliche Auffassung zu erreichen. Damit ist gewährleistet, daß die Bürger von allen beteiligten Organen und Betrieben die gleiche Rechtsauskunft erhalten. Natürlich wurden die Beratungsergebnisse auch dem Bezirksgericht zur analytischen Auswertung übermittelt.

HEINZ KEMPFER, Leiter des Staatlichen Notariats Brandenburg (Land)

Rationelle und effektive Arbeitsweise im Staatlichen Notariat

Die Qualität der notariellen Tätigkeit erhöhen heißt vor allem, die Bürger bei der Wahrung und Durchsetzung ihrer Rechte bestmöglich zu unterstützen und alle Notariatsverfahren zügig zu erledigen. Deshalb ist der rationellen und effektiven Gestaltung der Arbeit gebührende Aufmerksamkeit zu schenken.

Auswärtige Sprechtag des Notariats

Das Staatliche Notariat Brandenburg (Land) führt seit 10 Jahren in vier territorialen bzw. ökonomischen Schwerpunkten des Kreises monatlich einmal auswärtige Sprechtag durch. Eine Untersuchung hat ergeben, daß diese Sprechtag von mehr als der Hälfte aller beim Staatlichen Notariat vorsprechenden Rechtssuchenden in Anspruch genommen werden. Das ist insbesondere auf ein gut durchdachtes flexibles Bestellsystem zurückzuführen. So ist es z. B. durchaus möglich, in bestimmten Verfahren, in denen der Notar mehrmals aufgesucht werden muß, die weiteren Termine mit dem Besucher für einen auswärtigen Sprechtag zu vereinbaren.

Bei den Staatlichen Notariaten ist es ohnehin üblich, Grundstüdesverträge erst nach vorheriger Anmeldung zu beurkunden, weil der Notar durch Einsicht in das Grundbuch die Möglichkeit haben muß, die Beteiligten auf notwendige Voraussetzungen für den Abschluß des beabsichtigten Rechtsgeschäfts hinzuweisen. Das kann die Klärung von Eigentumsverhältnissen und eingetragenen Rechten betreffen, Fragen der Wohnraumlenkung, Probleme des LPG-Rechts, der Kreditgewährung usw. Deshalb ist es möglich, einen Termin zur Beur-

kundung des Vertrags am Wohnsitz oder in der Nähe des Wohnsitzes der Beteiligten zu vereinbaren. Das gleiche gilt für die Bearbeitung von Sterbefallanzeigen (Aufforderung zur Ablieferung eines Testaments, zur Stellung eines Antrags auf Testamentseröffnung oder auf Erteilung eines Erbscheines), für die Erteilung von Vollmachten in laufenden Verfahren, für die Berichtserstattung in Pflgschaften und für vieles andere.

Das Bestellsystem ist besonders dann von Vorteil, wenn durch eine gründliche Vorbereitung der notwendige Zeitaufwand real eingeschätzt werden kann. Bei uns hat es sich bewährt, bei auswärtigen Sprechtagen die ersten ein bis zwei Stunden für diejenigen Bürger freizuhalten, die unangemeldet den Notar aufsuchen, und die Zeit danach für bestellte Besucher zu planen, die zu ganz bestimmten Zeitpunkten bestellt werden, wobei auf individuelle Wünsche und objektive Erfordernisse Rücksicht genommen wird. Einem Traktoristen zu sagen, daß er während der Feldarbeiten um 10 Uhr zur Sprechstunde erscheinen möge, ist zwar einfach, aber wegen der damit für ihn und die LPG verbundenen Konsequenzen auch bedenklich. Ihn zu fragen, wann seine Schicht beginnt und wann es ihm am besten möglich ist, zum Notar zu kommen, das bedeutet, ihm Aufmerksamkeit und Anerkennung für seine Arbeit und die der Genossenschaft zu zollen. Schichtarbeiter nach ihrem freien Tag zu fragen, Ärzte nach ihrer eigenen Sprechstunde, Viehpfleger nach den Fütterungs- und Melkzeiten, eine Verkäuferin nach der Mittagspause und danach erst den Sprechstundenplan zu konzipieren, das ist zwar