

zunächst alle Möglichkeiten zur *Lösung des Konflikts außerhalb eines Verfahrens* ausgeschöpft werden sollten. Bei kleineren zivilrechtlichen Angelegenheiten führen die Sekretäre Aussprachen mit beiden Prozeßparteien, um eine Lösung des angeblichen Konflikts zu erreichen. In einigen Fällen wurde auch der zuständige Richter ersucht, eine Einigung außerhalb eines Verfahrens gemäß § 47 ZPO durch Protokollierung zu bestätigen.

Bei der Durchsetzung gerichtlicher Entscheidungen haben die Sekretäre vielfältige Aktivitäten entwickelt. So haben sie z. B. in mehreren Fällen zur Klärung der Wohnverhältnisse nach rechtskräftiger Ehescheidung die Hilfe gesellschaftlicher Kräfte aus Betrieben in Anspruch genommen und dabei auch die Unterstützung durch Schöffen genutzt.

Um die richtige Anwendung der ZPO-Bestimmungen über die Pfändung von Arbeitseinkommen zu gewährleisten, führte der leitende Sekretär 1977 mit einigen Lohnbuchhaltern aus Betrieben Aussprachen durch. Damit konnten ungerechtfertigte Abzüge vermieden werden.

Trotz dieser Erfolge sind die Aktivitäten der Sekretäre zur Klärung von Rechtskonflikten außerhalb von Verfahren zu verstärken. Erforderlich ist eine enge Zusammenarbeit mit dem Direktor des Kreisgerichts und den Richtern. Diese Zusammenarbeit muß die gegenseitige Information, den Austausch von Hinweisen auf gute oder fehlerhafte Anwendung des Rechts und die Klärung aller auftretenden politisch-fachlichen Probleme umfassen.

Diesem Anliegen dienen an unserem Gericht gemeinsame Beratungen, an denen entsprechend der Problematik alle Richter und Sekretäre teilnehmen. In diesen Dienstbesprechungen werden die Sekretäre informiert über neue gesetzliche Bestimmungen, über Ergebnisse der Direktoren- und Fachrichtertagungen, über Konsultativratsstandpunkte und auch über Entscheidungen der Rechtsmittelinstanz. Dabei werden auch Hinweise und Anregungen von den Sekretären gegeben.

Besonders seit Inkrafttreten der neuen Zivilgesetze haben sich die Sekretäre bemüht, einen *Beitrag zur Rechts-erziehung und Rechtspropaganda* zu leisten. So werden mit dem VEB Gebäudewirtschaft quartalsweise Beratungen durchgeführt. Sie dienen dem gegenseitigen Erfahrungsaustausch sowie der Vermittlung von Rechtskenntnissen und gesellschaftlich wirksamer Arbeitsweisen. Dabei wird der VEB Gebäudewirtschaft bei der Klärung von Mietrechtsstreitigkeiten unterstützt. Nach gemeinsamer Absprache werden durch das Kreisgericht auch gesellschaftliche Kräfte eingeschaltet, um Aussprachen zu führen und den Bürgern bei der Klärung ihrer rechtlichen Probleme zu helfen.

Gemeinsame Beratungen werden auch mit der Abteilung Wohnungspolitik/Wohnraumlenkung beim Rat des Stadtbezirks durchgeführt. Hier stehen insbesondere Probleme des Eigenbedarfs sowie der Zumutbarkeit und Gebrauchsfähigkeit des zuzuweisenden anderen Wohnraums zur Diskussion, die durch gemeinsame Aussprachen geklärt werden. Dieser Austausch trägt dazu bei, richtige Entscheidungen zu treffen und ihre Durchsetzbarkeit zu garantieren.

HANS WERNER, Leitender Justizsekretär
am Kreisgericht Karl-Marx-Stadt/Süd

Zur prozessualen Bedeutung der Erklärung des Wohnraumlenkungsorgans gemäß § 122 ZGB

Nach § 122 Abs. 1 Satz 3 ZGB darf ein Wohnungsverhältnis wegen Eigenbedarfs nur dann aufgehoben werden, wenn dem Gericht eine Erklärung des zuständigen Organs der Wohnraumlenkung vorliegt, daß dem Vermieter die Wohnung zugewiesen wird. In der gerichtlichen Praxis bestehen Unklarheiten über die prozessuale Bedeutung dieser Erklärung. Es wird zum Teil die Auffassung vertreten, daß das Vorliegen der Erklärung bei der sachlichen Prüfung des Anspruchs zu berücksichtigen sei. Dem kann nicht gefolgt werden.

Bei der Erklärung des Wohnraumlenkungsorgans handelt es sich vielmehr um eine Voraussetzung für die Verhandlung und Entscheidung zur Sache. Nach § 31 Abs. 1 Ziff. 6 ZPO darf zur Sache nicht verhandelt werden, wenn eine zur Geltendmachung des Anspruchs notwendige staatliche Genehmigung oder Entscheidung eines anderen Organs fehlt. Die Erklärung des Wohnraumlenkungsorgans ist als eine Entscheidung im Sinne dieser Vorschrift anzusehen und nicht lediglich als Stellungnahme eines staatlichen Organs, etwa nach der Bestimmung des § 33 Abs. 2 Ziff. 7 ZPO.

Für diese Auffassung spricht, daß die Erklärung des Wohnraumlenkungsorgans sowohl gegenüber dem Gericht als auch gegenüber dem Bürger verbindlich ist. Ohne nachträgliche Veränderung der Verhältnisse wird sie deshalb bei erfolgreicher Mietaufhebungsklage vom Wohnraumlenkungsorgan auch nicht geändert werden können. Sollte das Wohnraumlenkungsorgan die Abgabe einer entsprechenden Erklärung ablehnen, kann der Vermieter Beschwerde gemäß § 22 WRLVO einlegen.

Die Erklärung des Wohnraumlenkungsorgans ist auch deshalb als prozessuale Voraussetzung gemäß § 31 ZPO anzusehen, weil aus Gründen einer rationellen Verfahrensdurchführung nicht zur Sache zu verhandeln ist, wenn die Erklärung nicht vorliegt. Andernfalls würden sich gerichtliche Maßnahmen — wie die Vorbereitung der Verhandlung, die Verhandlung selbst oder gar eine Beweiserhebung — mit den damit verbundenen Kosten und sonstigen Aufwendungen als überflüssig bzw. nutzlos erweisen, wenn das Wohnraumlenkungsorgan die erforderliche Erklärung nicht abgibt.

Wird die Erklärung des Wohnraumlenkungsorgans nicht bereits mit der Klage vorgelegt so ist dem Kläger Gelegenheit zu geben, diese noch beizubringen. Geschieht das nicht ist die Klage, wenn sie nicht auf einen entsprechenden Hinweis des Gerichts zurückgenommen wird, durch Beschluß als unzulässig abzuweisen (§ 31 Abs. 2 ZPO). Dem Kläger ist aber zuvor die Möglichkeit einzuräumen, Beschwerde gegen eine ihm ungünstige Entscheidung des Wohnraumlenkungsorgans einzulegen.

Meinungsverschiedenheiten bestehen in der Praxis schließlich auch darüber, wer die Erklärung des Wohnraumlenkungsorgans zu beschaffen hat. Einzelne Vermieter sind der Auffassung, das sei Aufgabe des Gerichts. Dem kann ebenfalls nicht zugestimmt werden.

Es ist grundsätzlich Sache des an der Aufhebung des Mietverhältnisses interessierten Klägers, die Erklärung beizubringen und sie sich im Interesse einer zügigen Durchführung des Verfahrens bereits vor Erhebung der Klage zu beschaffen und mit dieser, dem Gericht vorzulegen. So wird das in der Praxis auch im allgemeinen gehandhabt. Daß es grundsätzlich nicht Aufgabe der Gerichte sein kann, das Wohnraumlenkungsorgan zur Äußerung aufzufordern, ergibt sich auch daraus, daß — wie bereits erwähnt — der Vermieter im Fall der Ablehnung der Abgabe der Erklä-