

Bestimmungen fördern die Initiative der Betriebe und Bürger bei der Verwirklichung der staatlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse und dienen der Sicherung der Rechte und Erfüllung der Pflichten aus dem Mietverhältnis sowie der Entwicklung sozialistischer Beziehungen zwischen den Bürgern im Wohngebiet. Mit dieser Zielsetzung wenden unsere Gerichte das Wohnungsmietrecht an.

Die Untersuchung der Rechtsprechung von Kreis- und Bezirksgerichten sowie von Schiedskommissionen und die Beratungen in Wohngebieten und Betrieben in Vorbereitung auf die Plenartagung haben eine Reihe von Fragen, der Anwendung des Wohnungsmietrechts und der Verstärkung der gesellschaftlichen Wirksamkeit der Rechtsprechung auf diesem Gebiet ergeben. Im Bericht des Präsidiums werden zu den in der Praxis im Vordergrund stehenden Problemen der wirksamen Anwendung des Mietrechts in der Rechtsprechung in Weiterführung der auf der Plenartagung des Obersten Gerichts am 22. Dezember 1976 gegebenen Anleitung (vgl. NJ 1977, Heft 3, S. 65 ff.) gesicherte Erfahrungen und klare Orientierungen vermittelt. Diese Orientierungen erfordern besondere leitungsmäßige Aufmerksamkeit der Bezirksgerichte und der Direktoren der Kreisgerichte.

Die Untersuchungen des Obersten Gerichts und eigene Einschätzungen von Bezirksgerichten haben gezeigt, daß sich im Rahmen des generellen Zusammenwirkens der Be-

zirks- und Kreisgerichte mit den örtlichen Volksvertretungen und ihren Organen die Zusammenarbeit auf dem Gebiet des Wohnungsmietrechts gut entwickelt hat. Dabei hat sich die Arbeit auf der Grundlage gemeinsam erarbeiteter und langfristig angelegter Konzeptionen bewährt. Sie ermöglichen ein abgestimmtes Vorgehen der beteiligten Organe ohne Verwischung der Eigenverantwortung, die gemeinsame Beratung und Klärung von Problemen und eine wirksame Anwendung des Rechts. Das ist von großer Bedeutung für die strikte Gewährleistung der Rechte und der Erfüllung der Pflichten durch die Bürger und Betriebe und trägt zur ständigen Vertiefung des Vertrauens der Bürger zum sozialistischen Staat bei. Allerdings ist auch diese Zusammenarbeit in den einzelnen Bezirken und Kreisen noch unterschiedlich ausgeprägt, so daß die volle Erfüllung der in § 6 ZPO dazu gestellten Aufgaben als wichtige Bedingung höherer Wirksamkeit der Mietrechtsprechung die stärkere Beachtung in der Arbeit der Bezirksgerichte und der Kreisgerichtsdirektoren erfordert.

Dem vorstehenden Beitrag liegen Auszüge aus dem Referat zugrunde, das Vizepräsident Dr. Strasberg auf der 16. Plenartagung des Obersten Gerichts am 18. Juni 1980 gehalten hat.

- 1 Vgl. Aus der Rede des Genossen Erich Honecker, Berlin 1980, S. 16.
2 A. a. O., S. 45.

Aus dem Bericht des Präsidiums an die 16. Plenartagung des Obersten Gerichts zur Wohnungsmietrechtsprechung

Die Entwicklung des materiellen und kulturellen Lebensniveaus der Bürger wird entscheidend durch die Gestaltung der Wohnbedingungen bestimmt. Im Wohnungsbauprogramm als Kernstück des sozialpolitischen Programms nimmt neben dem Neubau, dem Um- und Ausbau sowie der Modernisierung der Wohnungen die Instandhaltung der vorhandenen Wohngebäude einen wichtigen Platz ein. In Durchführung der Beschlüsse der 11. Tagung des ZK der SED sowie der Gesetze über den Volkswirtschafts- und Staatshaushaltsplan 1980 wird der sozialistische Wettbewerb „Schöner unsere Städte und Gemeinden — Mach mit!“ insbesondere auf die Lösung von Aufgaben im Bereich der Reparaturen und Werterhaltung sowie der Erschließung aller örtlichen Reserven zur weiteren Verbesserung der Wohnbedingungen orientiert.

Die mit dem ZGB erstmals rechtlich geregelte demokratische Mitwirkung der Mieter bei der Pflege, Instandhaltung, Verschönerung und Modernisierung der Wohnhäuser sowie bei der Vermeidung und Beilegung von Konflikten erlangt im Prozeß der Herausbildung und Durchsetzung sozialistischer Wohnbedingungen eine besondere Bedeutung. Sie bringt das für-sozialistische Verhältnisse charakteristische vertrauensvolle Zusammenwirken der Bürger und Betriebe zum Ausdruck.

Die Tätigkeit der Mietergemeinschaften hat seit Erlass des ZGB einen spürbaren Aufschwung erfahren. Seine Regelungen haben sowohl die Initiativen der Mieter zur kollektiven Mitwirkung verstärkt, als auch neue Aktivitäten der Ausschüsse der Nationalen Front und der VEB GW/KWV ausgelöst, die Bildung und Tätigkeit von Mietergemeinschaften zu fördern und zu unterstützen. Die Verstärkung der Arbeit der Mietergemeinschaften kommt insbesondere darin zum Ausdruck, daß sie zunehmend kleinere Reparaturen und Pflegearbeiten in eigene Regie nehmen und sich nachdrücklich für den Schutz des sozialistischen Eigentums, für Ordnung und Sicherheit im Wohngebäude, für die Einhaltung der mietvertraglichen Rechte und Pflichten einset-

zen. Der Förderung dieser Initiativen wenden die Gerichte zu Recht bei der Durchführung und Auswertung von Mietrechtsverfahren sowie in der rechtspropagandistischen Arbeit verstärkte Aufmerksamkeit zu.

I. Zur Rechtsprechung über Instandhaltungsansprüche sowie wegen Modernisierungs- und sonstigen Baumaßnahmen¹

1. Aufgaben der Gerichte in Verfahren wegen Instandhaltungsansprüchen

Die Verfahren wegen Instandhaltungsansprüchen der Mieter sowie wegen Modernisierungs- und sonstigen Baumaßnahmen haben unmittelbare Bedeutung für die Erhaltung und Verbesserung der Wohnbedingungen. Die Gerichte haben deshalb diesen Rechtsstreitigkeiten besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Sie haben vor allem über dringliche Reparaturen zügig zu entscheiden und sich für die Realisierung der Entscheidungen nachdrücklich einzusetzen. Das entspricht den Interessen der Mieter, dient der Erhaltung des Wohnungsfonds unabhängig von der Eigentumsstruktur und hat einen entscheidenden Einfluß auf das politische Klima in den Städten und Gemeinden.

Die Gerichte gehen bei der Klärung und Entscheidung von Rechtsstreitigkeiten über Instandhaltungsansprüche überwiegend richtig von der gemeinsamen gesellschaftlichen Verantwortung der Rechtsträger und Eigentümer der Wohngebäude und der Mieter für die Erhaltung, den Schutz und die pflegliche Behandlung der Häuser und Wohnungen aus. In den Verfahren und der sonstigen gerichtlichen Tätigkeit haben sie ihre Bemühungen zu verstärken, in dieser Richtung erzieherisch auf die Beteiligten Einfluß zu nehmen und mit den örtlichen Organen zusammenzuwirken, damit unter Nutzung der Rathenower Erfahrungen notwendige Instandhaltungsreparaturen ohne Zeitverzug und damit in der Regel mit geringem Aufwand und gerin-