

148. 1. Ist es von Einfluß auf das gesetzliche Pfandrecht des Vermieters, wenn im Mietvertrage noch Leistungen von anderer rechtlicher Natur übernommen sind?

St.G.B. §. 289.

2. Erstreckt sich im Hamburger Rechtsgebiete das gesetzliche Pfandrecht des Vermieters auch auf die eingebrachten Sachen des Mieters, welche nach §. 715 C.F.D. der Zwangsvollstreckung nicht unterworfen sind?

III. Straffenat. Ur. v. 28. April 1890 g. H. u. Gen. Rep. 765/90.

I. Landgericht Hamburg.

Aus den Gründen:

Die Verurteilung der Angeklagten Auguste H. und Karoline H. aus §. 289 St.G.B.'s beruht auf der Feststellung: daß sie am 26. Mai 1889 zu Hamburg ihre eigenen beweglichen Sachen (zwei große Koffer mit einer größeren Anzahl guter Kleider, reichlicher Leibwäsche und sonstigen Garderobestücken) ihrer Vermieterin B., welcher daran ein gesetzliches Pfandrecht zustand, in rechtswidriger Absicht weggenommen haben.

1. Die Revision der Angeklagten meint, daß das einem Vermieter gebührende gesetzliche Pfandrecht der B. nicht zugestanden habe. Denn ein solches Pfandrecht setze ein reines Mietverhältnis voraus. Nach der vom Vorderrichter getroffenen Feststellung sei aber mit der B. vereinbart worden, daß jede der Angeklagten für das von ihr ermietete möblierte Zimmer einschließlich der Lieferung von Kaffee, Brot und Butter an jedem Morgen monatlich 40 bzw. 50 M bezahlen sollte. In Betracht der von der B. neben der Überlassung der Zimmer übernommenen anderen Leistungen, ohne Trennung der in einer Geldsumme bedungenen Gegenleistungen, liege kein eigentlicher Mietvertrag, sondern ein unbenannter Vertrag vor. Die Mietschuld lasse sich nicht feststellen. — Dieser Angriff ist nicht zutreffend. Allerdings steht dem Vermieter ein gesetzliches Pfandrecht an den vom Mieter eingebrachten Sachen nur wegen der aus dem Mietvertrage selbst entspringenden, d. h. solcher Forderungen zu, welche mit der actio locati verfolgt werden können (l. 2 Dig. 20, 2). Aber es ist der Revision nicht einzuräumen, daß, wenn in einem Mietvertrage der

Vermieter noch andere Leistungen übernimmt, dadurch der Vertrag stets die Natur der Miete verliert und der Vermieter somit des gesetzlichen Pfandrechtes verlustig geht. Es muß vielmehr unterschieden werden. Enthält der Vertrag neben der Miete noch ein Geschäft von selbständigem rechtlichen Charakter, so liegt ein Vertrag gemischter Natur vor, und es bedarf bezüglich der Frage, inwiefern ein gesetzliches Pfandrecht zusteht, einer sondernden Beurteilung; dabei ist es nicht von Erheblichkeit, wenn die Leistung des dem Vermieter gegenüberstehenden Kontrahenten in einer Geldsumme bestimmt worden, da eine Festsetzung, wie viel davon auf jede Verbindlichkeit zu rechnen, nötigenfalls auf Grund der Aussage von Sachverständigen erfolgen kann. Lassen sich aber mehrere Geschäfte von selbständigem Charakter in dem Vertrage nicht finden, so fragt es sich, welche Natur dem Geschäft: seiner Hauptbestimmung nach beizumessen ist. Ergiebt diese Prüfung, daß das Rechtsgeschäft gemäß des Willens der Kontrahenten seinem Wesen nach ein Mietvertrag ist, so kann dieser Charakter durch die Übernahme unwesentlicher Nebenleistungen nicht verloren gehen, die einheitliche rechtliche Natur der Miete dadurch nicht beeinträchtigt werden. Offenbar vom letzteren Gesichtspunkte geht der Vorrichter hier aus. Und es läßt sich nicht für rechtsirrig erachten, wenn er die zwischen der B. und den Angeklagten getroffenen Abkommen ungeachtet der mit der Hauptleistung in Zusammenhang gebrachten geringfügigen Nebenleistungen von Morgenkaffee nebst Brot und Butter für Mietverträge ansieht, deren Ausfluß das gesetzliche Pfandrecht der Vermieterin ist.

Jedoch darin ist der Beschwerde beizutreten, daß die Annahme im Urteile: die Angeklagten hätten zur Zeit des Wegzuges an Miete einschließlich des Morgenkaffees, und zwar die Auguste §. 67 , die Karoline §. 74 M geschuldet, in diesem Umfange der Begründung entbehrt. Das Vertragsverhältnis war ein monatliches. Nach dem Urteile blieb aus dem festgestellten Vertrage die Karoline für April 1889 mit 10 M im Rückstande und schuldete für Mai 50, zusammen 60 M , und die Auguste §. schuldete für Mai 40 M . Die Mehrforderungen der B. von 14 bezw. 27 M , zusammen 41 M , scheinen nach der Anklage und der Aussage der B. nebst den von ihr eingereichten Rechnungen durch gewährte Beköstigung entstanden zu sein. Für diese jedenfalls auf Grund einer besonderen Vereinbarung

erfolgten Leistungen würde aber die B. ein gesetzliches Pfandrecht nicht gehabt haben. Den Angeklagten fielen also nach dem im Urtheile gegebenen Sachverhalte durch das heimliche Wegziehen zwar ein Vergehen gegen die B. im Sinne des §. 289 St.G.B.'s zur Last, aber nur bezüglich deren Forderungen von 60 bezw. 40 *M.* Das Urtheil unterläßt daher der Anfechtung, wenn es dem Zweifel Raum gäbe, daß bei der Strafzumessung die von der B. erhobenen Gesamtforderungen mit 74 und 67 *M.* in ihrer Gesamthöhe maßgebend gewesen wären. Denn dann könnte die Entscheidung bezüglich der Bestimmung der Strafhöhe von einem Rechtsirrtume in betreff des Umfangs der Forderungen, für welche ein gesetzliches Pfandrecht zustelt, beeinflusst sein. Zu einem solchen Zweifel ist indes hier (die erkannte Strafe beträgt je eine Woche Gefängnis) ein genügender Anlaß nicht vorhanden.

2. Auch die Rüge, es hätte vom Gerichte geprüft werden müssen, ob die weggenommenen Sachen nach §. 715 C.P.D. einer Pfändung im Wege der Zwangsvollstreckung unterlagen, ist grundlos. Die Frage: ob das gesetzliche Pfandrecht des Vermieters sich auch auf die eingebrachten Sachen des Mieters erstreckt, welche nach §. 715 C.P.D. der Zwangsvollstreckung nicht unterworfen sind, hat das Reichsgericht,

Entsch. des R.G.'s in Straff. Bd. 3 S. 61,
nach dem — hier allerdings nicht maßgebenden — preussischen Rechte,
aber,

Entsch. des R.G.'s in Straff. Bd. 4 S. 198,
auch nach gemeinem Rechte bejaht. Der aus dem gemeinen Rechte sich ergebende Rechtsfuß der Erstreckung auf Sachen der in Rede stehenden Art muß auch im Hamburger Rechtsgebiete als geltend erachtet werden, da eine besondere Gestaltung des Rechtsverhältnisses für Hamburg nicht dargelegt ist. Das Hamburger Statut enthält darüber keine einschränkende Bestimmung (Art. 12 Tit. II Tit. 4). Zwar hat das Amtsgericht zu Hamburg i. S. D. w. W. im Urtheile vom 20. Dezember 1884 entgegengesetzt angenommen, daß das Pfandrecht des Vermieters die nach §. 715 C.P.D. der Zwangsvollstreckung entzogenen Sachen nicht umfasse (Hanseatische Gerichtszeitung 1885, Beiblatt Nr. 77). Aber diese Entscheidung stützt sich wesentlich auf eine Ansicht des vormaligen Oberappellationsgerichtes zu Berlin, welcher das Reichsgericht,

Entsch. des R.G.'s in Straff. Bd. 4 S. 201,
nicht beigetreten ist. Auch steht der Auffassung des Amtsgerichtes die
gegenwärtig vom Landgerichte ausgesprochene Meinung entgegen.

Die Revision war daher zu verwerfen.