

1. Unter welchen Voraussetzungen enthält im Gebiete des Königl. sächsischen Rechtes die von dem Abmieter gegen den Widerspruch des Vermieters bewirkte Wegschaffung der eingebrachten Sachen aus der Mietwohnung kein Vergehen wider § 289 St.G.B.'s?

St.G.B. § 289.

Bürgerl. Gesetzbuch für Sachsen §§ 767. 1228.

III. Straffenat. Ur. v. 16. November 1893 g. S. Rep. 2640/93.

I. Landgericht Dresden.

Aus den Gründen:

Der Revision ist Erfolg nicht zu versagen gewesen.

Der Ausspruch des ersten Richters, daß der Angeklagte sich des Vergehens der Nötigung gegen die verehelichte E—n schuldig gemacht habe, ruht, wie die Begründung des Urtheiles an die Hand giebt, auf der Rechtsmeinung, daß die verehelichte E—n, als der Bruder des Angeklagten Wilhelm E., der von ihrem Ehemanne ein Zimmer in Untermiete ermietet hatte, am 30. September 1892 Anstalt traf, das ermietete Zimmer zu räumen und sein Mobiliar daraus fortzuschaffen, obgleich er den Mietvertrag nicht aufgekündigt und den für den Monat Oktober zu zahlenden Zins nicht bezahlt hatte, berechtigt gewesen sei, in Vertretung ihres abwesenden Ehemannes das diesem nach § 1228 B.G.B.'s für Sachsen an den eingebrachten Sachen seines Mieters zustehende Zurückhaltungsrecht geltend zu machen und deren Fortschaffung zu verhindern. Diese Ansicht des ersten Richters unterliegt jedoch rechtlicher Beanstandung. Nach der in der sächsisch-rechtlichen Litteratur und Pragis herrschenden Meinung steht das in § 1228 B.G.B.'s dem Vermieter und Verpachter eingeräumte Zurückhaltungsrecht unter dem allgemeinen Principe des § 767 B.G.B.'s, das heißt, es kann nur wegen fälliger Ansprüche des Vermieters oder Ver-

pachters aus dem Miet- oder Pachtvertrage ausgeübt werden, nicht auch wegen solcher Forderungen, die in dem Zeitpunkte, wo das Zurückhaltungsrecht bethätigt werden soll, noch nicht fällig waren. Begründet wird das Zurückhaltungsrecht allerdings schon mit der Einbringung der Sachen des Mieters in die ermieteten Räumlichkeiten, wirksam aber erst mit dem Zeitpunkte, wenn Leistungen des Mieters aus dem Mietvertrage verfallen sind. Solange daher der Mieter mit Vertragsleistungen nicht im Rückstande ist, kann der Vermieter sein Zurückhaltungsrecht an den eingebrachten Sachen nicht ausüben, er kann, wenn der Mieter dieselben aus den ermieteten Räumlichkeiten fortzuschaffen unternimmt, diesem Beginnen nicht hindernd entgegenzutreten. Das materielle sächsische bürgerliche Recht, welches in diesem Punkte unverändert geblieben ist, gewährt ihm insoweit keinen Schutz.

Vgl. hierüber Annalen des sächsischen Oberappellationsgerichtes Neue Folge Bd. 4 S. 152, Zweite Folge Bd. 3 S. 264; Wengler, Archiv 1881 S. 143, 1882 S. 120; Annalen des Oberlandesgerichtes Dresden Bd. 4 S. 79; Hoffmann, Kommentar zum bürgerl. Gesetzbuche Anm. 2 zu § 1229; Wengler, Mietvertrag S. 192 flg.; Siebenhaar, Kommentar zum bürgerl. Gesetzbuche 2. Aufl. Bd. 2 S. 284, 285.

Dieser herrschenden Rechtsmeinung entgegenzutreten, hat ein begründeter Anlaß nicht vorgelegen. Ob in einem Falle der gedachten Gestaltung der Vermieter durch einen prozeßrechtlichen Akt, durch einen Arrestantrag, sich schützen könne, ist hier nicht zu untersuchen.

Festgestellt ist nun in dem angefochtenen Urtheile, daß Wilhelm S. am 30. September 1892 mit einer Mietzinsleistung nicht im Rückstande war, eine solche vielmehr erst am 1. Oktober 1892 fällig war. Wilhelm S. war daher vom materiellrechtlichen Gesichtspunkte aus berechtigt, am 30. September 1892 die in die Mietwohnung eingebrachten Sachen fortzuschaffen, und der Vermieter oder sein Stellvertreter durfte, da ein Fluchtverdacht (vgl. § 180 B.G.B.'s) nach der getroffenen Feststellung nicht begründet war, ihn hieran nicht hindern. Hat die verehelichte S.—n der begonnenen Fortschaffung der Sachen festgestelltemaßen nicht nur wörtlichen, sondern auch thätlichen Widerspruch und Widerstand entgegengesetzt, so war diese Handlung rechtswidrig. Dann aber mußte in Frage kommen und

geprüft werden, ob nicht dieser Widerstand von dem Mieter als ein widerrechtlicher Angriff auf seine Person und sein Vermögen hätte aufgefaßt und im Wege der Selbsthilfe hätte beseitigt werden können (§ 170 B.G.B.'s), und ob nicht der Angeklagte thatsächlich dem Mieter nur Unterstützung geleistet habe und daher gleichfalls auf die angezogene Gesetzesvorschrift sich berufen und geltend machen könne, daß seine Handlung nicht widerrechtlich gewesen sei, mithin nicht den Thatbestand der Nötigung erfülle. Da der vorige Richter, von der oben erwähnten irrigen Rechtsansicht ausgehend, alle diese Fragen nicht geprüft hat, so mußte das Urteil aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an die vorige Instanz zurückverwiesen werden.