

123. Ist nach preussischem Rechte die während der Dauer des Mietvertrages erfolgte Veräußerung der vom Mieter eingebrachten, ihm eigentümlich gehörenden Sachen dem gesetzlichen Pfandrechte des Vermieters gegenüber von Wirkung, wenn bei Geltendmachung des aus demselben fließenden Zurückbehaltungsrechtes die Sachen sich noch im Besitze des Mieters befinden?

St.G.B. §. 289.

Pr. U.L.R. I. 21. §. 395.

Deklaration v. 21. Juli 1846 (preuß. G.S. S. 326).

Vgl. oben Nr. 24.

III. Straffenat. Ur. v. 15. Januar 1881 g. L. Rep. 3085/80.

I. Landgericht Essen.

Aus den Gründen:

„Die Verurteilung wegen strafbaren Eigennusses nach §. 289 St.G.B.'s gründet sich auf die Feststellung, daß der Angeklagte im ersten Quartal des Jahres 1880 seine eigenen beweglichen Sachen der Konkursmasse des H. H., welcher wegen rückständiger Mietzinsforderung ein von dem Konkursverwalter ihm gegenüber auch geltend gemachtes Retentionsrecht zugestanden, in rechtswidriger Absicht weggenommen habe.

Die Revision greift die Entscheidung an wegen unzulässiger Beschränkung der Verteidigung durch Gerichtsbeschuß (§. 377 Nr. 8 St.P.O.), wegen Verletzung des U.L.R.'s I. 21. §. 395 und der Deklaration vom 21. Juli 1846, auch wegen unrichtiger Anwendung des §. 289 St.G.B.'s.

Sie konnte nicht von Erfolg sein.

Das Gericht hat den vom Angeklagten angetretenen Beweis, daß

er das in der Mietwohnung eingebrachte Mobiliar durch Vertrag vom 1. April 1878 an den Fabrikarbeiter W. verkauft habe, deshalb für unerheblich erachtet, weil, die Richtigkeit dieser Behauptung vorausgesetzt, mindestens ein Teil der an W. verkauften Effekten zur Zeit der Geltendmachung des Zurückbehaltungsrechts noch nicht aus den Mieträumen fortgeschafft gewesen, diese Effekten also dem Pfandrechte des Vermieters noch unterlegen hätten. Diese rechtliche Begründung entspricht dem Gesetze.

Nach A.L.R. I. 21. §. 395 hat der Vermieter wegen seines Zinses auf die vom Mieter eingebrachten und zur Zeit der Endigung des Kontraktes in dem Hause noch vorhandenen Sachen und Effekten die Rechte eines Pfandgläubigers. Die Deklaration vom 21. Juli 1846 bestimmt, daß das dem Vermieter beigelegte gesetzliche Pfandrecht sich nur auf solche Sachen und Effekten erstrecke, welche dem Mieter selbst gehören, oder welche derselbe ohne Einwilligung des Eigentümers zu verpfänden befugt sei. Das vormalige preussische Obertribunal hat in stetiger Praxis diese Vorschriften dahin ausgelegt, daß dem Vermieter das gesetzliche Pfandrecht nur auf diejenigen vom Mieter eingebrachten Sachen zustehen, welche diesem eigentümlich gehören, nicht auf die eingebrachten Sachen dritter Eigentümer; daß aber die zur Zeit der Ausübung des Pfand- oder Zurückbehaltungsrechts vorhandenen Sachen dem gedachten Recht unterworfen seien, wenn sie auch seit der Einbringung von dem Mieter veräußert, jedoch noch nicht fortgeschafft seien; daß also der Verkauf der eingebrachten Sachen während der Dauer des Mietvertrages an einen Dritten dem fraglichen Rechte des Vermieters gegenüber wirkungslos sei, wenn die verkauften Sachen im Besitze des Mieters verbleiben.

Entscheidungen des Obertribunals Bd. 1 S. 24, Bd. 4 S. 1 flg., Bd. 72 S. 213; ebenso das Reichsoberhandelsgericht, Entscheidungen dess. Bd. 6 S. 282. 293.

Dieser Auffassung muß beigetreten werden. Auf derselben beruht die Zurückweisung des Beweisantrages seitens des Gerichts, welches davon ausgeht, daß ein Teil der im Laufe des Mietverhältnisses vom Angeklagten verkauften Sachen bei Geltendmachung des Zurückbehaltungsrechts sich noch im Besitze des Angeklagten befunden habe.“