

69. Kann in der fortgesetzten Vermietung einer Mehrzahl von Wohnungen im eigenen Hause ohne weiteres die Ausübung eines Gewerbes seitens des Hauseigentümers gefunden werden, welches im Sinne des § 230 Abs. 2 St.G.B.'s zur Aufwendung von Aufmerksamkeit besonders verpflichtet?

IV. Straffenat. Urt. v. 16. Juni 1899 g. S. Rep. 1826/99.

I. Landgericht Stettin.

Aus den Gründen:

Wie feststeht, ist in dem Hause des Angeklagten die Zeugin L. eines Abends im November 1898 von der im ersten Stock nicht beleuchteten Treppe des Seitenflügels herabgestürzt, wobei sie sich eine Kopfverletzung zugezogen hat. Der erste Richter hat den Angeklagten für diesen Unfall auf Grund des § 230 St.G.B.'s verantwortlich gemacht, weil er seiner Pflicht zuwider für hinreichende Beleuchtung, sei es durch Ausbesserung der „nicht recht funktionierenden“ Gasleitung, sei es auf andere Art, nicht gesorgt habe. . . . (Folgt Ausföhrung, daß die Revision des Angeklagten gegen die Anwendbarkeit des Abs. 1 des § 230 ohne Grund ankämpft.)

Nicht ohne Grund wird dagegen die Anwendung des Abs. 2 des § 230 angefochten. Der Vorderrichter stützt dieselbe lediglich auf die Feststellung, daß der Angeklagte die in seinem Hause, außer seiner eigenen Wohnung noch vorhandenen 15 Wohnungen sämtlich seit Jahren vermiete, also aus dem Vermieteten von Wohnungen ein Gewerbe mache. Ein Gewerbebetrieb im Sinne des Gesetzes kann jedoch

nicht ohne weiteres darin gefunden werden, daß der Eigentümer eines Wohngrundstückes dasselbe durch Vermietung der verfügbaren Räume an Andere ausnußt. Dies stellt sich vielmehr zunächst nur als ein Akt der Vermögensverwaltung dar, der bezweckt, eine dem Werte des Grundstückes entsprechende Rente zu erzielen, in gleicher Art, wie dies bei Kapitalien durch deren zinsbare Belegung geschieht. Der Begriff des Gewerbes erfordert dagegen noch eine weitere, über das bloße Ziehen der Grundrente durch Vermietung — unter welchen Begriff auch das Suchen und Annehmen von Mietern fällt — hinausgehende, auf fortgesetzten Erwerb gerichtete Thätigkeit des Gewerbetreibenden. Daher kann zwar unter Umständen, wie solche in dem Urteile des II. Straßsenates des Reichsgerichtes vom 4. Mai 1897,

Entsch. des R.G.'s in Straff. Bd. 30 S. 106,

hervorgehoben sind und hiermit in Bezug genommen werden, auch in dem Vermieten von Wohnungen seitens des Hauseigentümers ein Gewerbebetrieb gefunden werden, nicht aber liegt solcher schon um der fortgesetzten und dauernden Vermietung willen, wie sie hier festgestellt ist, vor. Insoweit ist die in dem Urteile des erkennenden Senates vom 9. Januar 1891,

Goldammer's Archiv Bd. 39 S. 62,

vertretene weitergehende Auffassung zu beschränken.

Besondere Umstände jener Art sind hier aus den Feststellungen nicht zu ersehen, mithin ist die Annahme, daß Angeklagter durch sein Verhalten eine Gewerbspflicht aus den Augen gesetzt habe, nicht begründet.

Das angefochtene Urteil war daher wegen unzureichender Grundlage für die Anwendung des § 230 Abs. 2 St.G.B.'s aufzuheben.