

19. 1. Ist es, um das Wegnehmen der vom Mieter in die Mietwohnung eingebrachten Mobilien ohne Zustimmung des Vermieters aus §. 289 St.G.B.'s strafbar erscheinen zu lassen, nach preussischem Rechte erforderlich, daß der Vermieter seine Absicht, von dem Zurückbehaltungsrechte Gebrauch zu machen, dem Mieter ausdrücklich zu erkennen gegeben hat, oder reicht es, wenigstens bei erfolgter Räumung vor beendigtem Mietvertrage, aus, daß der Mieter aus den Umständen entnehmen kann, der Vermieter sei mit der Wegnahme nicht einverstanden?

Pr. U.L.R. I. 20. §§. 71. 116. 117. 118; I. 21. §. 395.

2. Setzt der Begriff des „Wegnemens“ im Sinne des §. 289 St.G.B.'s für das Retentionsrecht, insbesondere des Vermieters, unbedingt voraus, daß die Sache sich im Besitze oder Gewahrsam des-  
selben befunden habe?

II. Straffenat. Ur. v. 1. April 1881 g. S. Rep. 414/81.

I. Landbericht I Berlin.

Die Revision der Staatsanwaltschaft gegen das freisprechende Urteil wurde als begründet erkannt.

#### Gründe:

Die Strafkammer hat als erwiesen angenommen, daß Angeklagter dem Hauseigentümer St. für eine von diesem ihm vermietete Wohnung die Miete für die Monate März bis Juli schuldete, am 8. oder 9. Juli vorigen Jahres aber ohne vorherige Bezahlung dieser Schuld seine Mobilien aus der Mietwohnung weggebracht habe, obschon St. schon einige Tage zuvor am 5. Juli, gelegentlich des Wegschaffens anderer Mobilien, wovon angenommen ist, daß solche gegen Wissen und Willen des Angeklagten durch dessen Ehefrau erfolgte, zwar gegenüber der letzteren das Fortschaffen der Sachen aus der Wohnung vor bewirkter Tilgung der Mietgelderforderung untersagt, Angeklagter aber hiervon nichts erfahren habe.

Wenn mit Rücksicht auf diesen letzteren Umstand, nämlich die Nichtgeltendmachung des Zurückbehaltungsrechtes bezw. die Unkenntnis der erfolgten Geltendmachung, verneint wird, daß in dem Wegbringen der Sachen eine Wegnahme derselben in rechtswidriger Absicht zum Nachteil des zur Zurückbehaltung Berechtigten liege, die Voraussetzungen des §. 289 St.G.B.'s also gegeben seien, so läßt in dieser Allgemeinheit die ausgesprochene Rechtsansicht sich für richtig nicht erkennen.

Das Zurückbehaltungsrecht des Vermieters an den in die vermietete Wohnung eingebrachten Mobilien des Mieters ist kein selbständiges Recht, sondern ein Bestandteil oder richtiger eine Konsequenz des dem Vermieter in dieser Richtung zustehenden Pfandrechts und muß deshalb zunächst in dem letzteren seine rechtliche Begründung und Begrenzung finden.

In dieser Beziehung steht für das Geltungsgebiet des preussischen Allgemeinen Landrechts fest, daß nach der Entwicklung, welche das Institut in Gesetzgebung und Rechtsprechung auf Grund U.L.R.'s I. 21. §. 395 genommen, es sich nicht etwa nur um einen Mobilienpfandrechts-titel handelt, welcher den Vermieter berechtigt, bei Beendigung des Mietvertrages oder dem Verlassen der Wohnung von Seiten des Mieters Mobiliengegenstände desselben als Faustpfand in Besitz zu nehmen, sondern daß der Vermieter sofort mit dem Einbringen der Gegenstände in die Wohnung denselben gegenüber in ein Rechtsverhältnis tritt, welches ganz die Natur und die Wirkungen eines Faustpfandrechts hat, obgleich

die dabei sonst für einen derartigen Rechtsverwerb wesentliche Voraussetzung, die Erlangung des Besitzes (A.L.R. I. 20. §. 71), nicht in voller Wirklichkeit, sondern nur in der abgeschwächten Form vorliegt, daß äußerlich, wenn auch ohne den darauf bezüglichen Willen zu besitzen, die Gegenstände sich in dem Bereich des Eigentums des Vermieters und damit dem objektiven Herrschaftsgebiete desselben befinden, welches hauptsächlich dadurch seinen Ausdruck und einen dem Besitze ähnlichen Charakter gewinnt, daß der Mieter, trotz seines fortdauernden Besitzes und Eigentums, von dem Vermieter gehindert werden kann, die Gegenstände von dem Illationsorte wegzubringen, sofern diese Wegbringung die Rechte des Vermieters gefährdet. Ist hiernach das Verbringen der Illaten von seiten des Mieters aus der Wohnung, mag sie öffentlich oder heimlich erfolgen, wenn sie nur nicht mit stillschweigender oder ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters geschieht, auch ohne vorausgegangenes Verbot des letzteren eine civilistische Rechtswidrigkeit, welche nach A.L.R. I. 20. §. 118 diesem die Befugnis zur Zurückforderung verleiht,

vgl. Entscheidungen des Reichsgerichts in Strafsachen Bd. 3 S. 58, so kann es sich nur fragen, ob darauf die Strafbestimmung des §. 289 St.G.B.'s ebenfalls Anwendung leidet.

Auch dieses ist zu bejahen. Denn soll, wie A.L.R. I. 21. §. 395 verlangt, der Vermieter rechtlich die Stellung eines Pfandgläubigers einnehmen, soll also alles dasjenige fingiert werden, was nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen zur Kreierung eines Faustpfandes regelmäßig gehört, so müssen andererseits auch die Wirkungen dieses Rechtsverhältnisses dieselben sein, wie die des gewöhnlichen Pfandrechts. Dem Vermieter stehen daher vermöge positiver Gesetzesvorschrift auch die Rechte zu, welche nach I. 20. §§. 116. 117 dem Pfandgläubiger als unvollständigem Besitzer gewährt sind. Hört aber mit dem Wegbringen der Sachen das thatsächliche Verhältnis auf, woran das Gesetz die Wirkungen des unvollständigen Besitzes knüpft, so läßt sich weder ein juristischer noch ein sprachlicher Grund finden, welcher davon abhalten könnte, den Akt der Entfremdung hier ebenso als „Wegnahme“ zu bezeichnen, wie dieses bei dem nicht auf der Fiktion des Gewahrfams beruhenden Pfandrechte der Fall ist. Auch hier ist das thatsächliche Verhältnis aufgehoben, welches dem Vermieter gegenüber den in seinem Eigentumsbereich befindlichen Sachen die physische Möglichkeit bot, im eintretenden Falle die ihm zustehende äußere Einwirkung der Zurückbehaltung zu üben.

Daß überhaupt der §. 289 St.G.B.'s für den Begriff der Wegnahme nicht notwendig ein Verhältnis zur Sache unterstellt, das streng den Charakter des Gewahrsams oder Besitzes an sich trägt, ergibt der Umstand, daß auch das Retentionsrecht geschützt wird, und die Voraussetzungen dieses Schutzes unbestritten schon dann gegeben sind, wenn der Vermieter dem Mieter das Wegbringen der Sachen einfach nur verboten hat, obgleich er dadurch allein nicht in das physische Vermögen zu denselben tritt, mit Ausschließung anderer darüber zu verfügen, er also weder Gewahrsam noch Besitz daran hat, sondern solchen erst später durch den Wegzug des Mieters und die Anfechtung der Mobilien erlangt.

Trifft hiernach der Wortlaut des Gesetzes zwanglos zu, so muß dieses in demselben Maße auch von dem Gedanken desselben gelten. Denn nach den bestehenden Lebens- und Verkehrsbeziehungen tritt der Zweck und das Bedürfnis der Sicherung für den Pfandgläubiger gerade bei Rechtsverhältnissen der vorliegenden Art am meisten und dringendsten in den Vordergrund. Das Gesetz würde ohne seine Auslegung in dem hier entwickelten Sinne zum guten Teil für den Pfandschutz seinen praktischen Wert verlieren. Es erscheint deshalb gerechtfertigt, über die Bedenken hinwegzugehen, welche vielleicht vom Standpunkte der historischen Interpretation gegenüber der Vorschrift aus §. 271 des preussischen Strafgesetzbuches, welche dem §. 289 als Grundlage gedient, erhoben werden könnten.

Vgl. Entscheidungen des Reichsgerichts in Strafsachen a. a. O. S. 62.

Ergibt sich aus Vorstehendem, daß das Pfandrecht des Vermieters mit der Einbringung in die Mietwohnung beginnt, und daß die Entfernung der eingebrachten Sachen aus dieser Wohnung gegen den Willen des Vermieters als eine Wegnahme im Sinne des §. 289 St.G.B.'s anzusehen ist, weil sie das besitzähnliche Verhältnis des Vermieters aufhebt, so erhellt, daß zum objektiven Thatbestande der in der gedachten Vorschrift vorgesehenen Rechtsverletzung eine ausdrückliche Erklärung des Vermieters, daß er sein Pfandrecht an den Sachen geltend mache, nicht erforderlich ist. Eine solche Erklärung ändert in dem Besitzstande beider Teile nichts und wäre daher völlig ungeeignet, einen Besitzstand des Vermieters, welcher durch die Wegnahme alteriert würde, zu schaffen, wenn ein solcher nicht auch ohne solche Erklärung auf Grund positiver gesetzlicher Vorschrift zu unterstellen wäre.

Aber auch für das subjektive Moment, die Wegnahme in rechtswidriger Absicht, ist eine solche ausdrückliche Erklärung nicht unbedingt erforderlich. Es leuchtet ein, daß nicht jede Entfernung von Sachen aus der Mietwohnung, auch wenn sie in dem guten Glauben erfolgt, daß der Vermieter sein Pfandrecht an denselben nicht werde ausüben wollen, als eine strafbare Rechtsverletzung angesehen werden kann. Vielmehr erfordert sowohl der Rechtsbegriff der Wegnahme, daß die Fortbringung gegen den ausdrücklichen oder aus den Umständen zu entnehmenden Willen des Vermieters erfolge, wie die nach diesem Strafgesetze ausdrücklich festzustellende rechtswidrige Absicht, daß das Wegbringen mit dem Bewußtsein geschieht, daß der Vermieter mit der Fortschaffung nicht einverstanden sei, vielmehr den Willen habe, sich an die Sachen wegen seiner Forderungen aus dem Mietvertrage zu halten. Aber die Strafkammer irrt, wenn sie zur Konstatierung nach beiden Richtungen hin die ausdrückliche Erklärung des Vermieters erfordert, von seinem Pfandrecht Gebrauch machen zu wollen. Auch ohne solche Erklärung können die Umstände unzweideutig entnehmen lassen, daß der Vermieter sein Pfandrecht an den entfernten Sachen geltend machen und die Räumung der Wohnung vor Zahlung des Mietzinses nicht gestatten wollte, sowie daß der Mieter bei der Wegschaffung der Sachen das Bewußtsein hatte, gegen den Willen des Vermieters zu handeln und dessen Rechte zu kränken, was sich insbesondere aus der Absicht, die Fortschaffung vor dem Vermieter geheim zu halten, ergeben kann.

Daß eine ausdrückliche Erklärung des Vermieters, von seinem gesetzlichen Pfandrecht Gebrauch machen zu wollen, nicht für eine wesentliche Bedingung der Strafbarkeit angesehen werden kann, wird bei der Ermägung klar, daß die Fortschaffung zu einer Zeit geschehen kann, wo der Vermieter wegen des noch laufenden Vertrages und, weil seine Zinsforderung noch nicht fällig war, zu einer solchen Erklärung noch gar keinen Anlaß hatte, während in solchem Fall eine heimliche Rääumung der Wohnung in der Absicht, den Vermieter um seinen Mietzins zu bringen, unzweifelhaft sowohl nach der objektiven wie nach der subjektiven Seite den Thatbestand des §. 289 a. a. O. begründen kann.

Umgekehrt würde bei einer Räumung der Wohnung nach Ablauf des Mietvertrages, also zu einer Zeit, wo der Mieter zu dieser Räumung verpflichtet war, und diese Räumung zugleich im Interesse des Vermieters liegen kann, aus dem Mangel einer ausdrücklichen Geltendmachung

des Retentionsrechts seitens des letzteren ein gewichtiger Grund für die Annahme hergeleitet werden können, daß der Vermieter auf Geltendmachung seines diesfälligen Rechtes nicht bestehen wollte.

Die Strafkammer wird daher auf Grund aller ermittelten Umstände nach den vorangedeuteten Gesichtspunkten zu erwägen haben, ob die gesetzlichen Begriffsmerkmale des §. 289 a. a. O. zutreffen, sollte die gegen die Ehefrau des Angeklagten vom Vermieter ausdrücklich ausgesprochene Verwahrung auch dem ersteren nicht bekannt geworden sein.