

Gerichts Zeitung



Das Gesetz unser Recht, Gerechtigkeit unser Ziel.

Zeitschrift

Civil- Criminal- und Polizei-Gerichtspflege des In- und Auslandes.

Erscheint wöchentlich dreimal: Dienstag, Donnerstag, Sonnabend (Morgens).

Verantwortlicher Redacteur:

C. S. Magl in Berlin.

Abonnement: Vierteljährlich.... 22 1/2 Sgr. Monatlich..... 7 1/2 Sgr. incl. Porto resp. Frangerechn.

Insertate:

pro Petitzeile 1/2 Sgr., für Annoncen des Blattes 1 Sgr.

Verlag und Expedition:

Albert Falkenberg & Comp. (Brandis' Verlag) Sparwalderstraße Nr. 1.

Berlin, Donnerstag den 21. Mai.

Ueber Miethscontracte.

Seit vielen Jahren hört man im Publicum unserer Stadt über Miethscontracte Klagen, deren Bedingungen jedes Maas der Unbilligkeit überschreiten. Natürlich stellt sich diesen Klagen der Einwand entgegen: ob es denn in Berlin Mode sei, daß die Miethscontracte von der einen Seite, von dem Vermiether lediglich vorgeschrieben und von der andern, von dem Miether lediglich unterschrieben würden? Ein Contract sei doch ein Vertrag, und Verträge würden nicht vorgeschrieben, über Verträge vereinige man sich! Beide Theile, der Vermiether wie der Miether müßten ja, was sie thäten, und wenn der eine Theil, in der Regel der Miether, sich hinterher bedauert, überlistet oder gar in Unannehmlichkeiten und unvortheilhafte Gefahren gebracht wäre: so habe er das lediglich seiner eigenen Unachtsamkeit und der Unvorsichtigkeit zuschreiben, womit er einen Miethscontract unterschrieben, den er nicht habe unterschreiben sollen, ohne ihn zuvor sorgfältig und in allen seinen Punkten zu prüfen. Sei er so unbesonnen oder so nachlässig gewesen, das nicht zu thun: so müsse er sich dann auch bequemen, seine Haut ruhig zu Mathe zu tragen. Er habe mithin lediglich sich, keineswegs dem Vermiether wegen der ihn dann etwa treffenden Beschädigungen und Unannehmlichkeiten Vorwürfe zu machen.

Alles das ist ganz wahr und wird von Niemand bestritten werden. Auch bedarf es nicht erst der Versicherung, daß es gebildet, zumal mit den Gesetzen bekannnten Miethern nicht leicht widerfahren wird, sich durch leichtfertige Unterzeichnung eines unbilligen, ja oft ungebührlichen Miethscontractes zum Spielball in der Hand eines Vermiehers zu machen, der in vielen hundert Fällen oft weniger besitzt als der Letzte seiner Miethsleute, und der vielleicht gerade, deshalb seine Größe und Heberlegenheit durch Contractbestimmungen, sichtbar zu machen gedächte, die ihn nahezu zum Herrn über Leben und Tod des Miethers machen, wohlverstanden, wenn dieser willfährig oder leichtfertig genug ist, das saubere Papier, Miethscontract genannt, ungeprüft zu unterschreiben.

Aber mit diesem Einwande ist doch nicht die Thatsache widerlegt, daß die hier bezeichneten unbilligen, ungebührlichen und geradezu despotischen Miethscontracte noch tagtäglich unterschrieben werden, und, wie sich von selbst versteht, gerade von Miethern derjenigen Classen, an die man die Forderung, daß sie die ihnen vorgelegten Miethscontracte vor der Unterschrift genau prüfen sollen, gewissermaßen ohne alle Aussicht auf Erfolg richten. Entweder haben die Familienväter dieser Classe zu derartigen langen und genauen Prüfungen nicht die Zeit oder es fehlt ihnen selbst an der nöthigen Bildung, öfter noch an der Kenntniß der Gesetze, am nöthigen Rechtsverstand, um die Prüfung eines Contractes mit Erfolg zu unternehmen. Endlich aber sind die eigentlich gefährlichen Bestimmungen des Miethscontractes oft so glücklich verfaßt und verlausert, daß auch der gebildetste, selbst der rechtswundige Leser Mühe hat, sie zu entdecken. Wie oft ist es z. B. nicht der Fall, daß man zu der Erkenntniß des wahren Sinnes einer Miethscontractbestimmung erst durch förmliche Schlagsätze oder dadurch gelangt, daß man ihren Wortlaut mit dem Wortlaute einer ganz andern,

halb weit vor, halb weit nach ausgesprochenen Contractbestimmung sorgfältig vergleicht!

Daraus geht hervor, daß die Presse diesem Uebelstande gegenüber immer noch eben so hohe als ernste Pflichten hat; und ein Blatt wie das unsrige, das so oft genöthigt gewesen ist und auch wohl künftig noch genöthigt sein wird, über Ermittlungslagen zu berichten, deren eigenthümliche Begründung jeden Billigdenkenden in das tiefste Erstaunen versetzen muß, hat jene Pflichten doppelt anzuerkennen und auf die Belehrung des Publicums hinzuwirken. Freilich ist das nicht so leicht, da, wie wir bereits im Eingange dieser Zeilen bemerkten, auch der beste Unterricht über diesen Gegenstand zuletzt immer auf den Satz zurückkommen wird: **Prüfe sorgfältig, ehe Du unterschreibst**, und vertritt vor Allem dem Wort des Vermiehers nicht, es würde so schlimm nicht genommen werden und dergl. — Das sind Redensarten, auf die kein Verlaß ist, die Dir wenigstens kein Rechtsmittel, am wenigsten einen Rechtschutz gewähren, wenn Interesse, Leidenschaft oder irgend ein Einfluß den Mieth in Bezug auf Deine Wohnung oder in Bezug auf Dich selbst umgestimmt haben. Ist der Vermiether ein rechtlicher Mann, ein Mann von Bürgersinn, von Ehrenhaftigkeit und Reputation: so wird er Dir schon gar keinen Miethscontract vortragen, der ihm die Gewalt eines Despoten verleiht, während Du selbst durch diesen Contract wie der Vogel auf dem Dache gestellt bist; und Gott sei Dank! die große Mehrzahl der Berliner Hausbesitzer besteht auch aus solchen Ehrenmännern; aber es giebt auch — Ausnahmen; und der unbemessene Selbst- und Gewinndurst, im Einverständnisse mit dem hunger verunglückter Industrieller, die mit dem Handel selbstfabricirter Miethscontracte ein wahres und wie es scheint, ganz einträgliches Gewerbe treiben, läßt weit eher fürchten, daß diese Ausnahmen häufiger werden, als hoffen; daß sie sich vermehren sollen, zumal auch der Häuserzwandel, das Kaufen von Grundstücken, um sie sobald als möglich mit Vortheil wieder zu verkaufen, sein läßliches Hornes Haupt allmählig wieder emporzuheben anfängt. Die Wiedererschaffung der Häuserzwandler, sehr oft Leute, die wohl ein halbes Duzend von Häusern, aber kaum eine Schlafstelle haben, und deren neues Aufstreten man aus dem in letzter Zeit sehr heruntergekommenen Beschäftigungszustand erklären muß, mahnt das miethende Publicum zur Vorsicht.

Wir gedachten so eben eines Gewerbes, das in der Regel von verunglückten Menschen — mit der Fabricirung von gedruckten Scheinen zu Miethscontracten getrieben würde und das, wie sich von selbst versteht, darum berechnet ist, dem tausenden Publicum in diesem Falle den Vermiethern, zu gefallen, und durch welches recht eigentlich die aussehenden Anforderungen und Bedingungen, welche viele Vermiether heut machen, erst in Gang und Schwung gebracht worden sind. Solch ein Miethscontract-Fabricant hat vielleicht nicht die thätigsten Vorstellungen vom Recht; keine Kenntniß von Rechtsbegriffen, er kann vielleicht kaum richtig deutsch sprechen, er hat vielleicht gar nicht gelernt und gehörte eigentlich in die Schlafstelle. Aber er hat gelernt auf den Beuten seiner Nebenmenschen zu raffiniern; und nun kommt er her und klaubt mühsam aus 10 andern Contractschemen das erste zusammen, in welchem

der Vermiether, weil er der Käufer der nobelen Waare ist, als orientalischer Pascha mit der türkischen Preise in unbeschränkter Machtvollkommenheit figurirt, während die Miether als arme rechtlose Würmchen, auf die gar keine Rücksicht zu nehmen sei, tractirt und hingestellt sind. Ist das Nachwerk fertig, so wird es gedruckt, erscheint im sogenannten „Selbstverlage“ und wird nun von der Stube des weisen Herrn Fabrikanten aus im Wege des Haushandels durch einige angenommene dünstig bezahlte Straßenjungen den Miethern ins Haus getragen und zum Kauf, als das beste, was in diesem Genre existirt, empfohlen. Nachwerke dieser Art und dieses Ursprungs sind es denn, worin die schönen Contractbedingungen ihre Ausnahme gefunden haben, die jedes Rechtsverhältniß zwischen Miether und Vermiether völlig auf den Kopf stellen. Vermiether von Ehrenhaftigkeit und Reputation kaufen das Nachwerk allerdings nicht oder geben sich wenigstens, wenn sie damit betrogen wurden, die Mühe einer strengen und gewissenhaften Revision desselben, d. h. sie streichen tüchtig (denn sie verlangen von dem Miether weiter nichts als die pünktliche Leistung des Miethzinses, wohlgepflegte Hausordnung und Ruhe) sie würden erdrosseln, ein solches Schmutzstück der niedrigsten Speculation auch nur als Grundlage zu einem Miethscontracte irgend einem Miether empfehlen zu sollen. Aber Andere denken wieder anders, und wir haben Fälle von so grober Unverschämtheit erlebt, wo ein solches Nachwerk in puris naturalibus zur lediglichen Unterzeichnung den Miethern vorgelegt worden ist. Daher noch Ein Mal: **Prüfe**, bevor Du unterschreibst; prüfe genau und sorgfältig!

Wir behalten uns vor, auf den für Berlin so wichtigen Gegenstand nochmals zurückzukommen.

Inland.

Stadtschwurgericht Sitzung vom 19. Mai.

Der Formelchling, früher Schlächterlehrling Joseph Albert Michael Klempell, 20 Jahre alt, bereits im Jahre 1856 wegen Urkundenfälschung und Betrugs rechtskräftig verurtheilt, ist der Urkundenfälschung und des Betruges angeklagt.

Klempell hat zu Berlin in der Zeit von Ende September bis 9. December 1856, zum Theil in Verbindung mit einer oder mehreren andern nicht ermittelten Personen, mehrere gegen verschiedene Schlächtermeister gerichtete Betrugsacten und Urkundenfälschungen verübt. Am 29. September 1856 Mittags gegen 1 Uhr kam in den auf dem Neuen Markt belegenen Schlächterscharren des Schlächtermeisters Fickert zu dessen Ehefrau ein derselben unbekannter Bursche — wie ein Schlächterbursche gekleidet und mit einer Mulde unter dem Arm — und fragte nach dem Preise des fetten und des mageren Speckes. Als die verehelichte Fickert ihm den Preis genannt, suchte er abzuhandeln und entfernte sich mit dem Bemerkten, daß er zuvörderst bei dem benachbarten Schlächter nach dem Preise des Speckes sich erkundigen wolle. Kurz darauf kehrte er zurück und erklärte mit dem