

Gerichts Zeitung



Das Original mit Brief
Gerechtigkeit über die Welt

Zeitschrift

für

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

Erscheint wöchentlich dreimal:

Dienstag, Donnerstag, Sonnabend (Morgens).

Verantwortlicher Redacteur:

E. S. Mungt
in Berlin.

Abonnement: Vierteljährlich.... 22 1/2 Sgr.
Monatlich..... 7 1/2 Sgr.
Incl. Porto resp. Dringenslohn.

Insertate:

pro Pettzeile 1 1/2 Sgr., für Abonnenten des Blattes 1 Sgr.

Verlag und Expedition:

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

Berlin, Sonnabend den 6. Juni.

Ueber Miethscontracte.

II.

In unserm Artikel (No. 59 d. Bl.) hatten wir gesagt, daß Alles, was der Vermietter von dem Miether verlangen könne, sich ganz gut in die Worte zusammenfassen lasse: pünktliche Zahlung des Miethsgeldes, wohlgepflegte Hausordnung (wohin denn vor Allem auch die Pflichten der Reinlichkeit zu zählen sind) und Ruhe. Man denke sich das Verhältnis zwischen Beiden wie man will, es wird kaum möglich sein, vernünftigerweise noch eine andere, eine vierte Pflicht des Miethers aufzufinden. Auf jene drei läuft im Grunde Alles, läuft der langen Contracte kurzer Sinn hinaus. Wir sagen: der Sinn, denn freilich enthalten sie außer diesem noch viel und vielerlei Unsin, d. h. Unzulänglichkeiten, Ungebührlichkeiten, Unrechlichkeiten, die, wie sie in den Contracten vorgeführt werden, geradezu sinnlos sind. Wie können die Contracte auch sonst wohl so lang sein?

Vergleiche man aber einmal hiemit den ersten besten der gebräuchlich gewordenen Contracte! Da fällt von vorn herein auf, daß nur und immer nur von Verpflichtungen des Miethers die Rede ist; von Pflichten des Vermietters steht auch nicht ein einziges Wortchen darin. Es versteht sich ja ganz von selbst, will so ein Contract gewissermaßen sagen, daß der gnädige Herr, der Vermietter, seine Pflichten, dasern er wirklich den Würmerchen von Miethern gegenüber Pflichten haben könnte, schon erfüllen wird. Wie, das versteht sich von selbst? Nun, wenn sich das von selbst versteht, so versteht es sich erst recht von selbst, daß der Miether die seinigen gewiß im Auge behalten wird; denn er ist der Natur Sache und des ganzen Verhältnisses nach derjenige, der sich durch Pflichtwidrigkeiten allemal den stärkeren und bedenklicheren Gefahren aussetzt. Aber hat denn der Wirth auch Pflichten? Hören wir fragen: Gewiß hat er solche. Er hat zunächst die Pflicht, dem Miether eine wirklich menschliche Wohnung, kein verräuchertes, Ekel erregendes Nest zu übergeben; denn der Miether hat eine Wohnung, kein solches Nest bei ihm gemiethet, und außerdem steht es ja in allen Contracten ohne alle Ausnahme ganz klar und bündig zu lesen: Wohnung, Thüren und Schloffer, Decken, Fensterräder, Kochmaschinen, Decken, Wände, Fußböden, u. s. w. sind dem Miether in gutem Zustande übergeben. Ist es denn nun ein guter Zustand der Wohnung, wenn der Schmutz von allen Wänden trieft? Wenn die verfallene Bauart der Küche eine ewige Räucherung unterhält? Die schlechte Lage des Herdes, die schlechte Construction der Kochmaschine, den steten Qualm, statt in den Rauchfang, in die Küche und von dort aus in die ganze Wohnung, trieft? Wenn auch die Ofen es so machen? Wenn Schloß und Schlüssel bald einmal schließen, bald einmal gar nicht, je nachdem ihnen gerade der altersgraue Kopf steht? Wenn Regen, Schnee und Hagel durch die unversicherten Scheiben und zwischen den morschen Fensterrahmen hindurch vor Wind und Wetter gleichsam Zutritt in der überwindigen Wohnung des Miethers suchen? Ist das der gute Zustand der Wohnung? ein Zustand, der Einem abseilen des Contracts, so mir nichts, dir nichts, gleich-

sam insinuando, angehängt wird, als ob er sich ganz von selbst verstände? Von selbst versteht er sich allerdings, d. h. im Allgemeinen oder, wie der Lateiner sagt, in abstracto; aber es versteht sich eben so von selbst, daß in vielen hundert, vielleicht in vielen tausend besonderen Fällen davon nicht ein einziges Wort, nicht ein Gedanke wahr ist; und doch steht es klar und bündig in den Contracten, wie sie dermalen gebräuchlich sind, zu lesen: „Die Wohnung ist dem Miether in gutem Zustande übergeben.“ Du großer Gott — was heißt denn „ein guter Zustand der Wohnung!“ Soll sich der Miether bei dem Vermietter etwa dafür bedanken, daß er ihm einen Raum für sein schweres Geld eingeräumt hat? Der Miether hat keinen bloßen Raum, er hat eine — Wohnung gemiethet, eine Wohnung, durchaus nichts Geringeres.

Hieraus ersieht der geneigte Leser, daß also auch der Vermietter sehr wohl Pflichten hat und daß, wenn er sie hat, deren Bestimmung und ausgebrückte Umschreibung nothwendig in jeden ordentlichen, rechtlichen Contract gehört; daß es zumal Ungebührlichkeit, ja offenbar etwas Unrechtes ist, wenn der Contract von Leistungen des Wirthes spricht, die in vielen hundert Fällen nicht statthaben und sich dabei obenein der allerpurtesten Insinuationsformel bedient, die man sich nur denken kann.

Freilich wird man uns hierauf erwidern: „volenti non fit injuria!“ oder zu deutsch: „für den Dummen giebt es keine Rechtsverletzung“, was in unserm Falle so viel sagen will als: „wer das Alles selbst, der soll, oder gar, der darf auch nicht klagen. Hast Du die oben beschriebenen Räumllichkeiten für eine Wohnung in gutem Zustande übernommen, so mußt Du Dir auch alle schlimmen Folgen Deiner Ueber-eilung gefallen lassen, dagegen giebt es kein Recort.“ Aber wie alle rechtlichen Gemeinplätze der Art, leidet auch der hier angezogene entweder keine oder doch nur eine äußerst beschränkte, durch die näheren tatsächlichen Umstände besonders bedingte Anwendung. Soll damit gesagt werden: der Miether hat die erwähnten Räumllichkeiten als Wohnung übernommen und kann nun hinterher nicht behaupten, es sei ihm keine eigentliche Wohnung übergeben worden; so sagen auch wir ja, und er wird durch jene Behauptung keinem Richter eine andere Ansicht beibringen, geschweige ihn bewegen, ihn durch richterlichen Spruch aus dem freiwillig geschlossenen Contracte zu entlassen. Soll ferner damit gesagt werden, daß er wegen der feuchten verstickten Wände nicht klagen werden könne, so sagen wir auch wieder ja, denn er hatte die Wohnung vor dem Contracte besichtigt oder besichtigen lassen, den Stock unzweifelhaft bemerkt und die Wohnung dennoch als eine Wohnung, die in gutem Zustande sei, anerkannt, gemiethet und bezogen. Dasselbe gilt von dem schlechten Zustande der Fenster, die er gleichfalls besichtigen konnte, ehe er miethete und den Contract abschloß. Aber von dem Dasein vieler anderer, nicht oder weniger gesundheitswideriger Mängel der Wohnung konnte er sich durch den bloßen Augenschein nicht Kenntniß verschaffen. Hier mußte er sich einfach auf das Wort, auf die Versicherung seines Wirthes verlassen; und dieser Wirth sagte ihm mit demselben holdselig unbesangenen Worten, deren sich der Contract bedient: „es ist Alles, Alles in gutem Zustande“, was denn doch wohl heißen soll, in gutem wohnlichen Zustande; denn

von einer „Wohnung“ handelt der ganze Contract. In diesen Fällen würde mithin die Stichhaltigkeit des oben erwähnten rechtlichen Gemeinplatzes wenigstens sehr fraglich sein, und der „gute Zustand“, der bisher so scheinbar unschuldig in den Miethscontracten paradierte, könnte vorkommenden Falls Veranlassung zu sehr hartnäckigem Kopfschmerz der Vermietter werden, ganz davon abgesehen, daß in vielen Fällen schon die Polizeiverwaltung das Interesse und die Mittel besitzt, jede namentlich bis zur Gesundheitschädlichkeit feuchte oder verstickte Wohnung sofort zu schließen.

Also Pflichten hat der Wirth schon, und es schadet ihn durchaus nicht, ob in den von ihm beliebten, oft wahrhaft albernen Contract-Formularen die Rede davon ist oder nicht. Freilich, soll er an diese seine Pflichten erinnert werden: so kommt es zunächst auf die Miether an, denn ohne Klager giebt es keinen Richter, noch einmal: volenti non fit injuria oder zu deutsch: „für den Dummen giebt es keine Rechtsverletzung.“ (Schluß folgt.)

Inland.

Stadtschwurgericht.

Sitzung vom 5. Juni.

Des schweren Diebstahls sind angeklagt: 1) der Arbeitermann Friedrich Wilh. Aug. Heyde, 21 Jahr alt, evangelisch, bereits außer wegen Arbeitsscheu, Bettelns und Landstreichens von dem hiesigen Stadtgericht rechtskräftig verurtheilt: 1852 wegen Diebstahls und Unterschlagung zu 4 Monaten Gefängniß, 1855 wegen Fehlerlei zu 1 Monat Gefängniß; 2) der Cigarrenmacher Gustav Friedrich Krause, 28 Jahre alt, evangelisch, bereits außer wegen eines Betruges, wegen Arbeitsscheu, Bettelns, Landstreichens und Uebertretung der polizeilichen Controlvorschriften von dem hiesigen Stadtgericht wegen Diebstahls rechtskräftig verurtheilt: 1848 zu 14 tägigem Gefängniß, 1850 zu 3 monatlicher Strafarbeit und Erwerbsdetention, 1851 zu 2 jähriger Zuchthausstrafe.

In dem zu Berlin, Dragonerstraße Nr. 7 an der Schindel-Cassen-Ecke belegenen Hause befindet sich im Erdgeschosse der Materialladen des Kaufmanns Schaub und ein dazu gehöriger, mit dem Laden durch eine Fallthür in Verbindung stehender Vorrathskeller. Der letztere hat zwei nach der Schindelgasse hinausliegende, zweifelhafte, mit Vorreibern versehene Fenster, welche von außen durch je zwei in der Mauer befestigte Eisenstangen verwahrt waren. Die Scheibe des einen Fensters war theilweise zerbrochen.

In der Nacht vom 26. zum 27. Februar 1857 bald nach 12 Uhr hörte der Schutzmann Müller das Klirren einer Fensterscheibe, welches von dem bezeichneten Cigarrenmacher Krause zu kommen schien. Er begab sich an den Ort des Geräusches und bemerkte in unmittelbarer Nähe des Kellerfensters mit dem zerbrochenen Scheibe einen Mann, der anscheinend so eben aus dem Keller durch das Fenster auf die Straße gekommen war. Der Mann, der Angeklagte Krause, wurde sogleich festgenommen.

Ein Geräusch im Keller ließ annehmen, daß sich noch eine Person in demselben befände. Als man Schaub gewakt hatte und mit Licht in den Laden