

Gerichts-Beilage



Das Gesetz ist die Basis der Gerechtigkeit.

Zeitschrift
für
Civil- Criminal- und Polizei-Gerichtspflege
des In- und Auslandes.
Erscheint wöchentlich dreimal:
Dienstag, Donnerstag, Sonnabend (Morgens).
Verantwortlicher Redacteur:
E. S. Pfugl
in Berlin.

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

Insertate:
pro Petizelle 1/2 Sgr., für Abonnenten des Blattes 1 Sgr.

Verlag und Expedition:
Albert Falkenberg & Comp. (Brandis' Verlag)
Sparwaldstraße Nr. 1.

Berlin, Donnerstag den 25. Juni.

Mit dem 1. Juli 1857 beginnt ein neues Abonnement auf die „Berliner Gerichts-Beilage“
Preis pro Quartal 22 1/2 Sgr., für Berlin auch monatlich 7 1/2 Sgr., wofür die Zeitung bis 8 Uhr Morgens frei ins Haus gebracht wird.
Bestellungen für Berlin nimmt die Expedition der Gerichts-Beilage, Sparwaldstraße 1, sowie die bekannten Zeitungs-Spediteure und sämtliche Zeitungs-Boten entgegen. Auswärtige wollen sich deshalb an die nächste Postanstalt wenden.
Die geehrten auswärtigen Leser bitten wir, zur Vermeidung von Unterbrechungen in den Zusendungen, um rechtzeitige Erneuerung ihres Abonnements bei den betreffenden Postämtern, da eine weitere Versendung durch dieselben ohne ausdrücklich erneuerte Bestellung nicht stattfindet.

Ueber Miethscontracte.

VII.

So späßhaft es uns erscheinen mag, so wahr ist es doch, was wir erzählen werden. Wir hatten vor Jahren einen seitdem verstorbenen Lieben und werthen Bekannten, der in auskömmlichen Vermögensverhältnissen bestehend, als Garçon lebte und eine eigene Hauswirtschaft unterhielt. Seine Wohnung zählte jedoch zu den größeren Mittelwohnungen, deren Miethspreis damals zwischen 2-300 Thalern schwankte. Unser Freund lebte musterhaft still, hielt wie die älteren Garçons in Regel) musterhaft auf Ordnung und Nettigkeit seiner Umgebung, war ein pünktlicher Miethszahler und kam keinem Wärmer zu nahe. Da geschah es, der Verstorbene wohnte damals in der Leipzigerstraße, daß er während oft von seinem Wirth besucht wurde und beneidete in den Vormittagsstunden, die er am liebsten sich selbst gönnte. Er fann und grübelte viel über die Ursache dieser unerbetenen Besuche, die ihm so befremdlich erschienen mußten, als sie von dem Besucher nie mit der Bitte um einen Gegenbesuch begleitet wurden. Wohl dagegen waren sie von einem Pinscherhündchen begleitet, das mit dem Wirth regelmäßig eintrat und müßternd wie sein Herr des Miethers Zimmer durchschritt. Es war unmöglich, den Grund zu finden. Am Ende ward ihm von andern Hausgenossen hinterbracht: es hat die Revision der Wirthes, womit er thun hätte. Von dem Augenblicke an übernahm der Verstorbene selbst den Dienst des Thüreröffnens in die Vormittagsstunden und ließ sich davon durch eine Einweihungen seiner Wirthschafterin und seiner Freunde, durch keine Unbequemlichkeit, durch keine sochenslange Unruhe abhalten. Caplich Kopfe der Revisor, wie gewöhnlich im Schlafrock und mit dem Hut, denn man ist ja hier zu Hause, ließ sich dann gewöhnlich. Der Verstorbene öffnete die Thür will eintraten, aber mit den Worten: „ich habe heut Morgen schon selbst revidirt“, schloß die Thür. Die Revisionsreisen unterließen, und unser Freund, ein Mann von dem harmlosesten Charakter, suchte in anderes Quartier, in dem er dann auch verstarb. Das vorliegende Beispiel mag beweisen, daß also die große Mehrzahl der Miether immer noch viel zu leichtfertig handelt, wenn sie in Vertragsbestimmungen, wie die angezogene eine ist, milligt. Mit diesem ewigen Einwilligen kommt es im Laufe der Zeit wirklich dahin, daß die Vermieher ein solches Revisionsrecht auch praktisch durchzuführen beginnen, ja es muß dahin kommen. Auf diesem Wege haben sich die andern Unzuständigkeiten allmählich eingeschlichen, auf diesem würde auch die durch jene Vertragsbestimmung angestrebte sich unvermeidlich Bahn brechen. Unrecht will Schule haben.
Es ist eine Eigenthümlichkeit aller unrichtlichen

Ueberhebungen, daß sie irgendwie mit einem Schein oder selbst mit einem halbem Maße Rechts umgeben sind. So auch im vorliegenden Falle. Kein verständiger, billig denkender Miether wird bestreiten, daß dem Wirth allerdings ein gewisses Recht, sich um das Seinige zu kümmern und nach demselben umzusehen, selbst dann noch zustehe, wenn er das selbe irgendetwie auf Zeit abgetreten und der freien unabhängigen Obhut Anderer anvertraut und übergeben hat. So auch hier. Es können sogar Fälle eintreten, wo das ganz unvermeidlich wird. B. wenn Grund zu dem Verdachte ist, daß der Miether die gemietete Wohnung ungebührlich und gestilltlich beschädigt (durch Waschen und Trocknen in den Wohnzimmern und dergl.) bei der Besorgung, daß Feuer entstehe, bei ungebührlichem Gezänk und Spelakel, und namentlich möchten wir dem Wirth ein solches Recht des freien Eintrittes für den Fall einräumen, wo gegründeter Verdacht vorhanden ist, daß in der hermieteten Wohnung ein verbrecherischer, sicherheitsgefährlicher und polizeiwidriger Verkehr stattfindet. Auf diese und andere Fälle beschränkt sich dann aber auch die Besuchsfreiheit des Wirthes; und hiermit verstanden von ihr ist namentlich jener Besuch des Wirthes, der, behufs der Revision, zu jeder Zeit stattfinden kann, wie der §. 4. des vorliegenden Contract-Formulars sich auszudrücken beliebt, eine platte Allgemeinheit, die auf der einen Seite eben so sehr einer absoluten Ungebührlichkeit wie auf der anderen einer absoluten Abhängigkeit Thür und Thor öffnet und obenein im radikalen Widerspruch mit der vertragsmäßigen Verantwortlichkeit des Miethers steht.

Der §. 4. unseres Formulars enthält aber noch eine dritte und vierte Bestimmung. Man sieht, Papier ist nicht bloß geduldig, sondern auch riefenstark: es trägt auf fünf Zeilen stärkere Lasten, fort, als zehn Pferde zu ziehen im Stande sein würden. Zuerst heißt es: „Feuchtigkeit und Stocken in der Wohnung oder Grundwasser im Keller giebt dem Miether kein Recht, einen Abzug an der Miete zu machen oder eine Entschädigung zu verlangen.“ Betroffen fragt der Leser: Wo? Noch vor wenigen Sekunden hieß es im Contract: „es ist Alles in gutem Zustande“, und nun ist auf einmal Wasser in der Wohnung, und vielleicht nicht einmal ein Kahn, auf dem sich der Miether retten kann? Im unmittelbaren vorhergehenden §. 3. waren Decken und Wände in „besonders“ gutem Zustande und §. 4. senken sie bereits? riefen sie von Feuchtigkeit? bedrohen sie meine und meiner Kinder Gesundheit? verrotten sie mein Mobiliar, meine Garderobe, meine Wäsche, insiziren und verpesten sie mir die Hälfte meiner Waare? Und das soll ich Weibes zugleich, den besonders guten Zustand und das Stocken der Wände, wie in Einem Sack, hinnehmen? soll keinen Abzug an der Miete machen, keine Entschädigung fordern dürfen? soll vielleicht nicht

einmal sofort kündigen, geschweige sofort ziehen können? Das soll ich Alles mir bieten lassen? mir, der wenn er mit seiner Miete nur 12 Stunden sich verpätet oder sich herausnimmt, einen Sprosser, einen Papagei, ein Kästchen halten zu wollen, sofort ermittelt wird und obenein für das ganze nächste Quartal, bei Gefahr der Pfändung, den Miethsbeitrag baar und zum Voraus zurücklassen muß? Das soll ich mir bieten lassen?

Beruhige Dich, lieber Miether. Die Sache ist so schlimm nicht. Der äußerst wohlgeknünte Fabrikant des Contractes hat ein sinnreiches Mittel gefunden, um Dich allen diesen Gefahren zu entziehen, Dich völlig beschwerdelos zu stellen. Er bestimmt nämlich sofort auch weiter: „Wohl aber ist der Vermieher verpflichtet, die Wohnung gehörig heizen und Lüften zu lassen, damit sie hübsch austrockne.“ Verlangst Du noch mehr? Das heißt man doch, es Einem bequem machen!!!

Freilich entgegnest Du: „ich will aber nicht überall heizen, ich kann selbst nicht; ich danke Gott, daß ich im Winter ein oder zwei Zimmer meiner Wohnung heize, und nun soll ich gar dem Wirth erst sein Haus aus meinem Beutel herstellen, soll mit meinem Holze mir die Wohnung überhaupt erst wohnlich machen! und dazu soll ich förmlich contractmäßig verpflichtet sein! Verpflichtet?“

Ja wohl. Sieh nur den Contract genau an. Es steht ganz klar geschrieben: „Miether ist verpflichtet, die Wohnung (also nicht einzelne Zimmer derselben) gehörig zu heizen, damit (asin que!) sie gut conservirt, d. h. von Stock und Feuchtigkeit erst befreit werde.“

Wahrhaftig! Wenn dieser widerwärtige, alle Anzug der Miethscontract-Fabrikanten noch kurze Zeit in der begonnenen Schamlosigkeit fortgetrieben wird: so sollte es uns nicht befremden, nach zehn Jahren etwa folgende Bestimmung in einem Berliner Mieths-Contracte zu lesen:

„Für den Fall, daß Grundwasser eintritt, ist Miether verpflichtet, Kahn und Fischerzeug zu halten, damit es für den Vermieher die Kalle und Schleie fischen könne. Miether ist verpflichtet, den Fang tagtäglich, spätestens bis 11 Uhr Vormittags, in die Küche des Vermiethers zu liefern.“

Inland.

Stadtschwurgericht. Sitzung vom 24. Juni.

Der, mehrfach wegen Diebstahls bestrafte Stubenmaler Eduard Wilb. Ferd. Eichler ist des schweren Diebstahls angeklagt.
Am 15. März d. J., Abends 8 Uhr, sah der Schutzmann Richter, während er unter den Linden auf Posten stand, vor dem Hause Nr. 24 drei Män-