



## ZWEIFELSFREIE FASSUNG DER SCHIEDSMANNS-VERGLEICHE

*Von Adolf Schumacher, Landgerichtsdirektor i.R., Hamburg*

Die infolge der Wohnraumverknappung ausgelöste Zwangsbewirtschaftung des Hausbesitzes hat eine Flut von Mietstreitigkeiten hervorgerufen, mit denen die Gerichte und Behörden zeitweilig geradezu überschwemmt worden sind. Dieser Zustand ist, obwohl der außerordentlich gesteigerte Wohnungsbau unverkennbar eine fühlbare Milderung gebracht hat, noch heute nicht beseitigt. Seine Auswirkung spüren in reichlichem Ausmaß auch die Schr., denen Sühneanträge wegen Beleidigung, Körperverletzung und Hausfriedensbruchs sowohl von Mieter- wie von Vermieterseite unterbreitet werden. Wie wichtig es ist, in solchen Fällen die Tragweite eines vor dem Schm. abgeschlossenen Vergleichs im Protokoll abzustecken, mag an einem praktischen Beispiel, das nicht zu den Seltenheiten gehört, dargelegt werden.

Ein verbitterter Mieter — M. — überschüttete seinen Vermieter — V. — wiederholt mit gröblichen Schimpfreden. Daraus erwuchs dem V. ein doppelter Anspruch, ein strafrechtlicher und ein zivilrechtlicher. Der V. entschloss sich deshalb, zwecks Erhebung der Privatklage wegen Beleidigung die Anberaumung eines Sühnetermins bei dem Schm. zu beantragen und außerdem wegen erheblicher Belästigung gemäß § 2 MSchG die Räumungsklage unter Aufhebung des Mietverhältnisses vor dem Amtsgericht anzustrengen. In dem Sühnetermin vor dem Schm. kam es zum Abschluss eines Vergleichs, demzufolge sich M. wegen seines Benehmens entschuldigte und künftiges Wohlverhalten gelobte, womit sich der V. zufrieden gab.

Es ist klar, dass durch diesen Vergleich das Privatklagerecht des V. erloschen ist. Welche Wirkung ein solcher Vergleich nun aber auf die Räumungsklage ausübt, ob er auch ihr wie der Privatbeleidigungsklage den Boden entzieht, kann zweifelhaft sein. Das Amtsgericht Köln (Wohnwirtschaft und Mietrecht 57, 123 ff.), das sich mit einem derartigen Fall zu beschäftigen hatte, entschied rechtskräftig dahin, es sei mangels einer ausdrücklichen Erklärung über die Tragweite des Vergleichs anzunehmen, dass der V. nur auf die strafrechtliche Verfolgung des M. habe verzichten wollen. Das AG gestattete daher den Fortgang des Räumungsprozesses, ordnete jedoch gemäß § 11 MSchG die Aussetzung des Verfahrens für die Dauer eines halben Jahres an. In einer Anmerkung zu dem amtsgerichtlichen Beschluss vertritt Weimar a.a.O. den Standpunkt, grundsätzlich wolle ein solcher Vergleich einen Schlusstrich unter die Vergangenheit ziehen; der V. setzt sich, wenn er den

Organ des BDS

Bund Deutscher Schiedsmänner und  
Schiedsfrauen e.V. -BDS-  
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum  
www.schiedsamt.de ♦ [info@bdsev.de](mailto:info@bdsev.de)



Räumungsprozess wider den M. fortsetzen würde, mit dem Geist und Zweck des Vergleichs in Widerspruch.

Entscheidend für die Beantwortung der aufgetretenen Zweifelsfrage ist, wie auch Weimar mit Recht bemerkt, der Inhalt des Vergleichs. Ihm fehlt aber die erforderliche Klarheit. Es ist nach dem Wortlaut des Vergleichs sehr wohl denkbar, dass der Vergleich vollen Rechtsfrieden zwischen den Parteien herstellen, also nicht bloß die drohende Privatklage, sondern auch die bereits schwebende Räumungsklage beseitigen sollte. Es ist indes ebenso denkbar, dass dem V. an einer Bestrafung des M. nicht wesentlich gelegen war, dass ihm jedoch dessen Entfernung aus dem Mietraum höchst erwünscht war und dass auf die Entfernung nicht verzichtet werden sollte. Diese Zweifelhafteigkeit hätte sich durch eine bessere Fassung des Vergleichs unschwer vermeiden lassen. Nach dem reinen Wortlaut des Vergleichs würde ich mit dem AG annehmen, dass der Vergleich nur der Privatklage den Weg verbaut. Die Annahme scheint mir umso mehr begründet, als der Schm. auf von V. vorgebrachte Bedenken geäußert haben soll, die Privatklage und die Mietaufhebungsklage hätten nichts mit einander zu tun. Immerhin dürfte es ratsam sein, aus dem hier fraglichen Vorgang die Lehre nach möglicher Klarheit des Vergleichs zu entnehmen. Denn der Grundsatz der Klarheit steht, wie das RG in RGZ 81, 303 ausführt, an der Spitze aller Vollstreckungstitel. Ungenaue Titel führen zu Komplikationen und bereiten Verdruss.

---

## Nachdruck und Vervielfältigung

Seite 2/2

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.