

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



Nur ein Praxis-Fall: Hausfriedensbruch

Von Schiedsmann W. Bode, Göttingen

Der nachstehend geschilderte Streit ist sicher nicht für den Schm. als allgemeinverbindlich zu betrachten, da er sich wohl in erster Linie aus den heute gegebenen Voraussetzungen einer Universitätsstadt ergeben hat. Der eine oder andere Gesichtspunkt aus diesem „Praxis-Fall“ dürfte aber für die Schiedsmannsarbeit von Interesse sein.

Die Studenten X und Y stellten gemeinsam bei der Staatsanwaltschaft Strafanzeige gegen ihren Vermieter A. mit der Begründung, dass dieser „kurzfristig“ zum Zwecke der Reparatur eines Heißwasser-Gerätes in die von ihnen gemietete Wohnung gewollt habe. Als sie den Zutritt verweigerten mit dem Hinweis, sie hätten selbst bereits den Kundendienst beauftragt, hätte der Vermieter A. gewaltsam versucht, die Tür aufzubrechen (ggf. Hausfriedensbruch § 123 StGB). Weiterhin habe A. hierbei behauptet, X und Y hätten das Gerät beschädigt, hierbei fielen auch Beleidigungen, u. a. „Drückeberger“ (Anspielung, da X Zivildienstleistender ist) § 185 StGB.

Wenige Tage später soll A. erneut versucht haben, mit „körperlicher Gewalt“ in die Wohnung zu gelangen, um einen Besucher zu hindern, die Herren X und Y zu besuchen.

Wieder zwei Tage später habe A. mit seiner Schwester erneut Einlass gefordert, um die Toilette zu benutzen, nach Verweigerung eine Tür aufgebrochen, um in das Badezimmer zu gelangen. Auf diese mehrfachen Strafanzeigen antwortete die Staatsanwaltschaft nach ca. 4 Wochen und wies den Vorwurf des Hausfriedensbruchs zurück mit der Begründung, der A. habe glaubhaft durch Mietvertrag nachgewiesen, dass die Studenten nur einen „Untermietvertrag“ (nach Vordruck!) unterschrieben hätten, und daraus sei zu entnehmen, dass er berechtigt war, die Wohnung zu betreten. Bezüglich der gefallenen und auch von A. zugegebenen Beleidigungen wurde auf den Weg der Privatklage verwiesen.

Gegen diese Entscheidung über den Hausfriedensbruch wurde von den Studenten „Widerspruch“ eingelegt, bezüglich der diversen Beleidigungen gleichzeitig Sühneverfahren beim Schiedsmann beantragt.

Vor dem Termin wurde dem Schiedsmann durch die Antragsteller die Fotokopie eines mehrseitigen Gerichtsurteils eingereicht. Darin wurde „Im Namen des Volkes“ für Recht erkannt:

„A. wird verurteilt, es zu unterlassen, außer in Notfällen die Wohnung unangemeldet zu betreten, insbesondere wird untersagt, die Wohnungstoilette zu benutzen. Bei Zuwiderhandlung DM 200 Ordnungsgeld, ersatzweise drei Tage Ordnungshaft.“

Hiermit begründeten die Herren X und Y erneut eine Ausweitung des Sühneverfahrens auch auf den Tatbestand „Hausfriedensbruch“.

Zum besseren Verständnis seien hier noch einige Fakten nachgetragen, so z. B.

Nachdruck und Vervielfältigung

Seite 1/3

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.

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



dass A. Miteigentümer des Hauses ist, dort auch polizeilich gemeldet ist, aber nur zeitweise in einem Extrazimmer wohnt. In dem bereits oben erwähnten „Untermietvertrag“ ist aber vereinbart, dass eine Toilettenmitbenutzung nur bei einer Vermietung dieses Extrazimmers gestattet werden soll.

In der mündlichen Verhandlung über den Widerspruch der Herren X und Y vor dem Amtsgericht wurde dann – so die Urteilsbegründung – geltend gemacht und durch Zeugen erhärtet, dass der Passus einer Toilettenmitbenutzung nur für den Fall einer Vermietung des Zimmers im Vertrag sei.

Der entscheidende Richter sah auch den ausdrücklich „Untermietvertrag“ überschriebenen Mietvertrag anders, da A. eine abgeschlossene Wohnung vermietet habe und daher den Mietern „das Recht der allgemeinen Nutzung“ zustehe. Hieran ändere auch die Aufführung der einzelnen Räume im Vertrag nichts.

In der Sühneverhandlung befragte der Schm. u. a. auch die Antragsteller, ob sie denn nun nicht doch die Bezeichnung „Untermiete“ auf dem Vertrag gesehen hätten. Die Antwort darauf lautete, ob der Schm. schon mal auf Wohnungssuche gewesen sei: Mit anderen Worten, bei der derzeitigen studentischen Wohnungsnot wird alles unterschrieben, um zu einer Wohnung zu kommen. Die Sühneverhandlung dauerte über drei Stunden. Im letzten scheiterte eine Einigung zwischen den Parteien, wie leider so oft, an der Geldfrage. Die Herren X und Y waren zu einer gütlichen Beilegung durchaus bereit und machten sogar Zugeständnisse. Da aber das von ihnen ausgewechselte Heißwasser-Gerät ca. 100 DM höhere Kosten verursacht hatte als das vom Vermieter A über Großhandelsbeziehungen gekaufte, konnte keine Einigung erzielt werden.

In seiner Sühnebescheinigung vermerkte der Schm. ausdrücklich:

„Die Herren X und Y beschuldigen Herrn A des Hausfriedensbruchs. Er soll am... versucht haben, als Vermieter in die von den Antragstellern gemietete Wohnung — teilweise mit Gewalt – einzudringen. Dies wurde ihm durch eine einstweilige Verfügung des Amtsgerichts Z. vom... Az... untersagt, bzw. nur nach Voranmeldung gestattet. In dem Streit, hervorgerufen durch das Auswechseln eines defekten Heißwasser-Gerätes, fielen außerdem mehrfach Beleidigungen (sh. Az ... u. Az ...) ... Trotz einer dreistündigen Verhandlung blieb der Sühneversuch erfolglos...“

Sicherlich kann man nun darüber streiten, ob es erforderlich ist, dass ein Schm. in der Sühnebescheinigung gerichtliche Aktenzeichen vermerkt. M. E. kann es keinesfalls schaden, denn dem späteren Sachbearbeiter der evtl. Privatklage wird vielleicht die Arbeit erleichtert.

Bei der Festsetzung der Gebühren wurde in diesem Fall im Hinblick auf den hohen Zeitaufwand – auch schon in der Vorbereitung durch Akteneinsicht bei der Staatsanwaltschaft u. a. – von der im § 43 SchO gegebenen Möglichkeit erhöhter Gebühren Gebrauch gemacht. Hierbei sei aber auch ausdrücklich noch auf § 49 Abs. 2 der SchO hingewiesen, wonach der Mehrbetrag ausschließlich der Gemeinde

Nachdruck und Vervielfältigung

Seite 2/3

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fototomechanische 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.

-Organ des BDS 5

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



zufließt!

. nur ein Praxis-Fall!