

körpert sind, die nur Auswertungs- und Baumaterial für den besonderen Gedankeninhalt der Gesamturkunde darstellen. Das mag hier zutreffen (ebenso wie die sonstigen Voraussetzungen zu Ziff. 1), hätte aber festgestellt und gesagt werden müssen, um beurteilen zu können, ob die Gesamturkunde infolge lügenhafter oder gefälschter Einzelerklärungen als Fälschung behandelt werden kann. Die Sammlung und Verbindung der verschiedenen schriftlichen Erklärungen muß zu dem Zwecke erfolgt sein, aus ihnen einen bestimmten Geschäftskreis vollständig und erschöpfend so zu erschließen, daß die Zusammenfassung das geschlossene selbständige Bild dieses Geschäftskreises ergibt. Ist diese auswertende Darstellung erfolgt? Haben die Angeklagten die „Summe“ aus den urkundlichen Einzelerklärungen gezogen? Mit anderen Worten: Ist aus der Urkundensammlung noch in der Hand der Angeklagten eine Gesamturkunde geworden? Das ist auch bei dem Sachgebiet, um das es sich hier handelt, nicht unzweifelhaft, wäre aber Voraussetzung für die Annahme der Fälschung einer Gesamturkunde; denn bei einer bloßen Urkundensammlung kann die Strafbarkeit der Angeklagten eben nicht damit begründet werden, es liege eine Gesamturkunde vor, die als solche falsch sei, weil sie auf zusammengefaßten Einzelerklärungen beruhe, die nicht von den Personen oder nicht mit dem Inhalt abgegeben wurde, wie die geschlossene Gesamturkunde es darstellen will.

Fehlt es an dem Begriff der Gesamturkunde, könnte Bestrafung wegen Urkundenfälschung nur in Ansehung solcher Einzelerklärungen aus der Sammlung erfolgen, bei denen die Merkmale des § 267 gegeben sind. Die sogenannte schriftliche Lüge würde dann unter dem Gesichtspunkt der Urkundenfälschung nicht erfaßt werden können, wenn man von dem Sonderfall der zusammengesetzten Urkunde, auf den das OLG nicht eingeht, absieht.

Hermann Hirschfeld, Berlin.

öffentliches Recht

Art. VI b KRG Nr. 18 (WG), § 27 Berl. WO.

Der Zwangswohnungstausch darf keine außerhalb des Wohnungsrechts liegenden Zwecke verfolgen. Er muß der besseren Verteilung des vorhandenen Wohnraums dienen. Eine Erfassung auf Vorrat zum Zwecke des zukünftigen Zwangswohnungstausches ist unzulässig.

Hauptschiedsstelle für Wohn- und Geschäftsräume beim Magistrat von Groß-Berlin — Beschluß vom 10. November 1949 — 18/XIX/49.

Aus den Gründen:

Nach Art. VI b KRG Nr. 18 (WG) bzw. § 27 Berl. WO darf ein Zwangstausch nur angeordnet werden, wenn er der besseren Verteilung des vorhandenen Wohnraums dient. Mit dieser Maßnahme dürfen keine anderen Zwecke verfolgt werden. Es verstößt gegen das Gesetz, wenn die zuständige Behörde z. B. einen Zwangstausch als Sühne wegen Halsstarrigkeit eines der Betroffenen gegenüber Verfügungen des Wohnungsamtes oder wegen ständigen Provozierens von Streitigkeiten mit Eingewiesenen bzw. Untermietern anordnet.

Da der Zwangswohnungstausch sehr weit in die Rechtssphäre des Einzelnen, vor allem in die des Benachteiligten, eingreift, ist die gesetzlich zwingend vorgeschriebene Voraussetzung der besseren Wohnraumverteilung mit aller Sorgfalt zu beachten. Das Vorliegen dieses Erfordernisses muß von den Beteiligten und vor allem im Rechtsmittelverfahren nachgeprüft werden können. Jede einen Zwangswohnungstausch anordnende Verfügung muß deshalb die zu beziehende und die aufzugebende Wohnung bezeichnen. Das Wohnungsamt verstößt also eindeutig gegen Art. VI b WG, wenn es zum Zwecke des Zwangswohnungstausches eine Wohnung erfaßt in der Absicht, erst später eine Tauschwohnung zu suchen (sogenannte Erfassung auf Vorrat). Eine Ausnahme kann lediglich für den Fall gelten, daß die unterbelegte Wohnung unter dem Gesichtspunkt der Unterbelegung erfaßt wird, da dann nicht angegeben zu werden braucht, daß die Erfassung nur als vorbereitende Maßnahme gedacht ist.

Es ist dagegen nicht erforderlich, daß ein Partnerwechsel erfolgt. Die Anordnung eines Zwangstausches

nach Art. VI b WG ist vielmehr auch dann möglich, wenn eine der Tauschwohnungen vertragsgebunden ist, d. h. von einem Mieter genutzt wird, während die andere frei ist. Dabei ist gleichgültig, ob das Wohnrecht aus öffentlich- oder privatrechtlichen Gründen erloschen ist. Die teilweise in der Praxis vertretene Meinung, die sich auf die Rechtsprechung des KG in Mietsachen (vgl. insbesondere Ring 8,23) stützt, übersieht völlig, daß diese Entscheidungen ausnahmslos auf Grund § 8 WMG ergangen sind, dem ein Zwangswohnungstausch unbekannt war. Art. VI b WG spricht nur vom Wohnungstausch; es verwendet also den objektiven Begriff.

Eine Durchprüfung der im WG verwendeten wohnungsrechtlichen Begriffe ergibt eindeutig, daß diese fast ausnahmslos in dem durch WMG, MSchG, WLVO, WVVO und RLG bzw. durch die an sie anschließende Rechtsprechung festgelegten Inhalt übernommen wurden. Die wichtigste Ausnahme ist der Begriff des Zwangswohnungstausches, der zur Erleichterung der dringender gewordenen Aufgaben der öffentlichen Wohnungswirtschaft neu geschaffen wurde. Ganz bewußt hat sich demnach der Gesetzgeber von dem bisherigen Begriff des Wohnungstausches abgewandt und eine neue Form geschaffen.

§ 6 Berl. WO vom 3. September 1948 zum KRG Nr. 18 (Wohnungsgesetz). Begriff der Doppelwohnung.

Hauptschiedsstelle beim Magistrat von Groß-Berlin, Beschluß vom 10. Januar 1950 — H. Schied. 18/16/1949 —

Der Beschwerdeführer bestreitet, Inhaber von zwei Wohnungen zu sein, da seine jetzige Ehefrau Mieterin der einen, während er alleiniger Mietvertragsinhaber der zweiten Wohnung sei.

Unstreitig ist, daß der Beschwerdeführer seit 1947 mit in der Wohnung seiner Frau wohnt. Er hat sie also inne im Sinne des § 6 Berl. WO. Er war zumindest Mitinhaber. Inhaberschaft ist in diesem Zusammenhang gleichzusetzen mit unmittelbarem Besitz, wobei an den Besitztatbestand nicht zu scharfe Anforderungen zu stellen sind, da Besitz weder dauernden Gewahrsam noch dauernde Benutzung bedeutet. An einer Sommerwohnung hat ihr Inhaber auch dann Besitz, wenn er im Winter in einer Stadtwohnung wohnt. (So auch Hans, Wohnungsgesetz, Einleitung).

Für den Begriff der Doppelwohnung ist nicht erforderlich, daß der Inhaber Alleininhaber beider Wohnungen ist. Es genügt bei allen in Frage kommenden Wohnungen Mitinhaberschaft. Deshalb liegt z. B. zweifelsohne der Fall einer Doppelwohnung vor, wenn, wie im vorliegenden Fall, jeder Ehegatte in der Wohnung des anderen in Wohnungsgemeinschaft wohnt. Dabei ist gleichgültig, in welchem Güterstand die Ehegatten leben. Maßgeblich sind allein die tatsächlichen Besitzverhältnisse, nicht das Recht zum Besitz. Macht z. B. der Ehemann, der gemäß §§ 1373, 1443 I BGB auf Grund des Güterstandes der allgemeinen Verwaltung und Nutznießung und der Gütergemeinschaften das Recht zur Inbesitznahme der Wohnung seiner Frau hat, von diesem Recht keinen Gebrauch, so kann man nicht von einer Doppelwohnung sprechen, da er diesen Besitz nicht schon kraft Gesetzes erwirbt. Doppelwohnung liegt andererseits auch bei Gütertrennung dann vor, wenn z. B. die Ehefrau ihren Ehemann in ihrer Wohnung miteinwohnen läßt.

Die Wohnungsbehörde kann gemäß § 6 Berl. WO, wenn die Anzeige der Doppelwohnung nicht erfolgt ist, eine Wohnung als Haupt-, die andere als Nebenwohnung bestimmen. Diese Bestimmung kann jedoch nur dem gegenüber erfolgen, der allein verfügungsberechtigt über eine Wohnung ist. Wenn solche Wohnungen im gemeinschaftlichen Besitz von Ehegatten sind, kann also nur die Wohnung als Nebenwohnung bestimmt werden, die im Alleinbesitz eines Ehegatten steht.

In dem zur Entscheidung stehenden Fall hat die Wohnungsbehörde deshalb die Wohnung des Beschwerdeführers als Nebenwohnung bestimmt und sie daraufhin gemäß § 7 I Berl. WO erfaßt. Dieses Vorgehen ist, wie sich aus obigen Darlegungen ergibt, rechtlich nicht zu beanstanden.

(Mitgeteilt von Dr. Monath-Hartz, Berlin.)