

Bezahlung durch eingehende und klare schriftliche Aufzeichnungen gesichert ist. Dagegen sind unbefugte Kreditgewährungen an Personen, deren Zahlungsfähigkeit oder Zahlungswilligkeit die Verkäufer nicht mit Sicherheit beurteilen können, als Untreue strafbar, wenn sie zu einer Unterlassung oder erheblichen Verzögerung der Zahlung führen, weil sie die Liquidität der auf dem Barzahlungsgrundsatz aufgebauten gesellschaftlichen Handelsorganisation verringern.

Untreue wird nicht nur durch Unterschlagung oder bewußt ungerechtfertigte, Nachteil bringende Begünstigung von Lieferanten oder Kunden verwirklicht. Die pflichtgemäße Wahrnehmung anvertrauter Vermögensinteressen braucht nicht in Vermögensverfügungen zu bestehen (§ 266 Abs. 1 Satz 1, 2. Halbsatz StGB); es fallen darunter auch andere Geschäfte der Vermögensverwaltung, insbesondere die Buchführung.

Führt der mit ihr betraute Angestellte die Bücher so schlecht, daß sie, wie er erkennt, keine Übersicht über Stand und Bewegung des Vermögens gewähren und dadurch z. B. den Nachweis von Unterschlagungen stark erschweren oder sogar unmöglich machen, obwohl er die Möglichkeit kennt, sie besser zu führen, so verwirklicht er ebenfalls den Tatbestand der Untreue. Auch hier ist aber der Sachverhalt sorgfältig zu prüfen. Rückstände in der Buchführung, also ihr Mangel an Tagfertigkeit, können im Einzelfalle auf Fahrlässigkeit oder auch nur mangelnder Fähigkeit beruhen oder gelegentlich sogar als Folge einer Überlastung entschuldbar sein. Selbst gelegentliche Fehlbuchungen oder Rechenfehler können auf derartigen nicht strafbaren Ursachen beruhen. Einen Anhalt für die Beurteilung werden oft einerseits die Zahl der Konten und Buchungsposten und damit der Verwechslungsmöglichkeiten und andererseits die Zahl und Art der Buchungs- und Rechenfehler bieten (bei Maschinenbuchhaltung wird z. B. häufiges „Blindbuchen“, d. h. Niederschreiben von Zahlen unter gleichzeitiger ungerechtfertigter Ausschaltung der Additionsvorrichtung, auf Vorsatz hindeuten, während andererseits gelegentliche Rechenfehler auf Maschinendefekten beruhen können). Unterlassung der Herstellung vorgeschriebener Belege (Einzahlungserklärungen, Quittungsdurchschriften, Kassenbons u. ä.) und vor allem ihre mangelhafte und ungeordnete Aufbewahrung wird dagegen, wenn es sich nicht nur um vereinzelte Flüchtigkeitsfehler handelt, in der Regel die Annahme eines Untreuevorsatzes rechtfertigen; insbesondere wird hier im allgemeinen Überlastung nicht als Ursache angesehen werden können, da die Herstellung und Sammlung von Unterlagen nicht nur sachlich, sondern auch zeitlich die Grundlage einer ordnungsmäßigen Buchhaltung bildet.

Dr. KURT COHN,

*Oberrichter am Obersten Gericht
der Deutschen Demokratischen Republik*

Was sind „Streitigkeiten aus Mietverhältnissen“ im Sinne von § 40 Abs. 2 AngIVO?

§ 14 MschG bestimmt, daß gegen Urteile, durch die ein Mietverhältnis aufgehoben oder die Klage auf Aufhebung abgewiesen wird, die Berufung und in gewissen Fällen die sofortige Beschwerde ohne eine untere Wertgrenze zulässig sind. Die Bestimmung stellt also eine Ausnahmevorschrift von der früher im § 511 a ZPO, neuerdings stattdessen bzw. daneben im § 40 AngIVO gegebenen Regelvorschrift dar, wonach die Berufung nur zulässig ist, wenn der Wert des Streitgegenstandes 300 DM übersteigt. Das Verhältnis des § 40 Abs. 2 AngIVO zum § 511a ZPO soll hier unerörtert bleiben. Aber § 40 Abs. 2 Satz 2 AngIVO setzt seinerseits ebenfalls wieder eine Ausnahme von der Regel, daß die Berufungsfähigkeit an die Überschreitung eines Mindestbetrages des Beschwerdewertes gebunden wird. Er bestimmt abweichend vom Wortlaut des § 14 MschG, daß die Berufung in Mietstreitigkeiten ohne Rücksicht auf den Beschwerdegegenstand zulässig ist.

Das Bezirksgericht Dresden sah sich schon bald nach Aufnahme seiner Rechtsprechung veranlaßt, in einer

Reihe von Prozessen zu Rechtsfragen Stellung zu nehmen, durch deren Beantwortung Inhalt und Grenzen der Vorschrift des § 40 Abs. 2 Satz 2 AngIVO unter verschiedenen Gesichtspunkten näher bestimmt wurden.

Diese Fragen wurden bei der Entscheidung einzelner Prozesse aufgeworfen und in den Richterdienstbesprechungen zur Erörterung gestellt.

1. Verträgt es sich mit dem Sinn des Gesetzes, das seinem Namen und Inhalt nach ein Mieterschutzgesetz sein soll, entsprechend dem Wortlaut des § 40 Abs. 2 Satz 2 AngIVO auch die reinen Zahlungsklagen des Vermieters auf rückständigen Mietzins ohne untere Wertgrenze zur Berufung zuzulassen?

Die Frage wurde bejaht. Auch § 14 MschG hatte die ausnahmsweise Befreiung von der unteren Wertgrenze nicht auf das Rechtsmittel des Mieters beschränkt, sondern neben dem ein Mietverhältnis aufhebenden Urteil auch das die Aufhebungsklage abweisende Urteil für unbeschränkt berufungsfähig erklärt. Es kann nicht angenommen werden, daß drs Ministerium der Justiz bei Aufstellung des Entwurfs der Angleichungsverordnung und die Regierung der Deutschen Demokratischen Republik bei deren Erlaß die von § 14 abweichende, allgemeinere Fassung der neuen Ausnahmevorschrift nicht bewußt gerade darum gewählt hätten, um die häufigsten Klagen aus Mietstreitigkeiten neben den Räumungsklagen, das sind eben die Zahlungsklagen wegen rückständigen Mietzinses, in den durch unbeschränkte Berufungsfähigkeit erweiterten Rechtsschutz einzubeziehen. Und das mit gutem Grund. Denn die Erfahrung lehrt, daß gerade solche Zahlungsklagen in vielen Fällen zur Entscheidung über die Rechte des Mieters und den ihm bei der Wahrnehmung seiner gesetzlichen Rechte zu gewährenden Schutz führen. Bei einem großen Teil der Zahlungsklagen ist die Entstehung des Mietzinsanspruchs gar nicht streitig. Diese Klagen, die vor allem in den ersten Jahren nach dem Kriege häufig angestrengt worden sind, beruhen oft nicht einfach auf dem Unvermögen des Mieters zur Zahlung des Mietzinses oder einer unbegründeten Zahlungsverweigerung, sondern darauf, daß der Mieter den Mietzins zurückhält oder mit Gegenansprüchen aufrechnen will, die ihm nach seiner Auffassung für Ausbesserungsarbeiten in den durch Kriegseinwirkung beschädigten oder durch Vernachlässigung infolge von Geld- oder Materialmangel in ihrem Gebrauchswert herabgeminderten Wohnräumen zustehen. Man weiß, welche Rolle in diesem Zusammenhang die Fragen der Verglasung, der Doppelfenster, der Öfen, der Badeeinrichtungen spielen¹⁾. Indem das Gericht hier die teils auf §§ 536 ff. BGB, teils auf § 547 BGB gestützten Ansprüche nach Voraussetzung und Umfang abgrenzte, hatte es ein gutes Stück Mieterschutz in der Nachkriegszeit zu gewähren. Angesichts des Wortlautes der neuen Bestimmung war also die Beantwortung dieser neuen Frage nicht schwer.

2. Gilt die Bestimmung des § 40 Abs. 2 Satz 2 AngIVO entgegen ihrem Wortlaut nur für Mietverträge über Räume, nicht auch für solche über bewegliche Sachen?

Die Frage wurde bejaht. Die Vorschrift ist an die Stelle des § 14 MschG getreten. Sie hat diese Bestimmung bezüglich der Art der aus dem Mietverhältnis entstehenden, für unbeschränkt berufungsfähig erklärten Ansprüche erweitert, nicht aber bezüglich der Art der Mietverhältnisse selbst, aus denen diese Ansprüche entstehen können. § 14 MschG bezog sich aber nur auf Grundstücks- und Raummiete. Dies ergeben die einleitenden Worte des § 1 des Gesetzes, wo als Schutzgegenstand Gebäude, Gebäudeteile und gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke genannt werden. Klagen aus der entgeltlichen Überlassung des Gebrauchs eines Kraftfahrzeuges oder eines Klaviers sind also in ihrer Berufungsfähigkeit an die allgemeine untere Wertgrenze von 300 DM gebunden.

3. Gilt die Vorschrift des § 40 Abs. 2 Satz 2 AngIVO entgegen ihrem Wortlaut auch für Pachtverträge über gewerblich genutzte Räume und für gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke?

Die Frage wurde bejaht. Ausgangspunkt war wiederum die Feststellung, daß § 40 Abs. 2 Satz 2 an Stelle von

1) Vgl. NJ 1953 S. 470.