

der §§ 112 ff. des Gesetzbuches der Arbeit vom 19. September 1962 unter Zifl. 1 — GBl. II S. 659 und OGA Bd. 3 S. 306, der demnächst erscheint).

Dagegen hat das Kreisgericht ungenügende Erörterungen über die Höhe des Schadens angestellt. Die Beweisaufnahme darüber, ob und in welcher Höhe der geltend gemachte Schadenersatzanspruch besteht, bestimmt sich nach den Vorschriften der Strafprozeßordnung. Nach § 200 StPO hat das Gericht alles zu tun, was zur Erforschung der Wahrheit notwendig ist.

Das Kreisgericht stützt die Verurteilung zur Leistung des Schadenersatzes lediglich auf das Anerkenntnis des Angeklagten. Das Oberste Gericht hat bereits in seiner Richtlinie Nr. 11 vom 28. April 1958 — RP1 1/58 — über die Anwendung der §§ 268 ff. StPO (NJ 1958 S. 317) ausgeführt, daß die Vorschriften über den Erlaß des Anerkenntnisurteils im zivilrechtlichen Anschlußverfahren nicht anwendbar sind. Es wäre mit der Verpflichtung des Gerichts, von Amts wegen alles zu tun, was zur Erforschung der Wahrheit notwendig ist, nicht zu vereinbaren, wenn bei der Entscheidung über den geltend gemachten Schadenersatzanspruch, die ein Teil des Strafverfahrens ist, das Anerkenntnis bindende Wirkung hätte.

Das Kreisgericht hatte deshalb Veranlassung, jeden Teilbetrag zu überprüfen.

So hätte es beachten müssen, daß beispielsweise unter Ziff. 1 des Antrages der Produktionsausfall mit etwa 1000,— DM beziffert wird. Damit steht nicht fest, ob der Schaden tatsächlich in dieser Höhe eingetreten ist. Eine Schätzung ist zwar nicht ausgeschlossen; sie muß sich aber auf Grundlagen stützen, die Gegenstand der Verhandlung gewesen sind. Unter Zifl. 2 werden die durch das Abschleppen des beschädigten Autokrans entstandenen Kosten mit insgesamt 588,48 DM angegeben, obwohl zu diesem Zeitpunkt der VEB Kraftverkehr noch gar keine Rechnung erteilt hatte. Auch insoweit ist die Schadenshöhe noch nicht nachgewiesen.

Wenn unter Zifl. 6 ein Betrag von 3500,— DM unsubstantiiert als Reparaturkosten des Krans in Ansatz gebracht wird, so ist damit noch nicht bewiesen, daß alle am Fahrzeug durchgeführten Reparaturen tatbedingt waren und ein Schaden in dieser Höhe entstanden ist. Außerdem fehlt der Rechnungsbeleg über die durchgeführten Reparaturen. Die in Ansatz gebrachte runde Summe erweckt den Anschein, daß es sich auch hier um einen vorläufig geschätzten Betrag handelt, für den Grundlagen noch fehlen.

Überdies hatte der Angeklagte zuerst Bedenken gegen die Höhe des geltend gemachten Schadens erhoben. Deshalb bat er in der Hauptverhandlung am 9. Januar 1963, den Schaden noch einmal zu überprüfen.

Die Akten, insbesondere das Protokoll über die Hauptverhandlung, bieten Anlaß zu der Annahme, daß keine der in der Aufstellung des Geschädigten aufgeführten Positionen dahin überprüft wurde, ob die Tat des Angeklagten ursächlich für die Entstehung der einzelnen Teilschäden war und ob die Schadenshöhe in jedem Falle richtig angegeben wurde.

Das Urteil des Kreisgerichts war daher, soweit der Angeklagte zur Schadenersatzleistung verpflichtet worden ist, wegen Verletzung des § 200 StPO und der Richtlinie Nr. 11 des Obersten Gerichts über die Anwendung der §§ 268 ff. StPO vom 28. April 1958 aufzuheben und die Sache in diesem Umfange zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an die Zivilkammer dieses Gerichts zu verweisen.

Erst nach gründlicher Aufklärung des Sachverhalts wird das Kreisgericht in der erneut durchzuführenden Verhandlung in der Lage sein, über die Höhe des Schadenersatzanspruches des geschädigten Betriebes zu entscheiden.

§§ 537 ff. BGB.

Der Mieter ist nicht berechtigt, den Mietzins zurückzubehalten, um den Vermieter zur Vornahme von Instandsetzungen am Wohnraum zu zwingen. Er kann bei Vorliegen von anerkannten Mietminderungsgründen lediglich den Mietzins in angemessenem, ggf. von der Preisstelle festzulegendem Umfang mindern.

Stadtgericht von Groß-Berlin, Urt. vom H. Februar 1963 - 3 BCB 62/62.

Die Verklagte ist Mieterin einer 4-Zimmer-Wohnung in einem unter der Verwaltung des Klägers stehenden Haus. Der Kläger hat gegen die Verklagte Klage wegen rückständiger 671,10 DM Miete erhoben. Das erstinstanzliche Gericht hat die Verklagte dem Klageantrag entsprechend verurteilt.

Gegen diese Entscheidung wendet sich die Berufung der Verklagten, in der sie behauptet, sie habe ein Leistungsverweigerungsrecht, solange einer der Räume nicht ordentlich hergerichtet sei. Entsprechend ihrem erstinstanzlichen Antrag beantragt sie, die Klage abzuweisen, soweit mehr als 276,70 DM verlangt werden.

Der Kläger beantragt Zurückweisung der Berufung, weil der Verklagten kein Mietminderungsrecht zustehe. Nach dem Bescheid des Referats Preise wurde eine Mietminderung von 3,40 DM für den Ofen im Berliner Zimmer und von 1,70 DM für den Nichtanschluß des Badeofens gewährt.

Die Berufung ist nicht begründet.

Aus den G r ü n d e n :

Was die Höhe des rückständigen Mietzinses betrifft, so beruht der Streit über die Differenz zwischen dem von der Verklagten anerkannten und dem dem Kläger zuerkannten Betrag nur auf der Behauptung der Verklagten, ihr stehe ein Minderungsanspruch wegen des schlechten Zustands des Berliner Zimmers zu, der sich schätzungsweise auf 25 DM monatlich belaufe. Zwischen den Parteien ist unstrittig, daß durch den von der Preisstelle erlassenen Bescheid vom 20. Oktober 1961 ab Oktober 1961 für einen Teil dieses Zimmers, nämlich den Ofen, Mietminderung gewährt wurde. Weitere Mängel sind also im Rahmen der fest umrissenen Minderungsgründe nicht anerkannt worden. Das Gericht ist unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt befugt, seinerseits die Aufgaben der Preisstelle zu übernehmen und Minderung für behauptete Mängel zu gewähren, die in der VO über Mietzinsminderung für Wohn- und gewerbliche Räume wegen vorhandener Mängel vom 14. November 1949 (VOBl. von Groß-Berlin 1949 I S. 470) als Minderungsgründe überhaupt nicht anerkannt und folgerichtig im ergangenen Bescheid auch nicht berücksichtigt wurden. Mithin ist die Mietforderung in der zuerkannten Höhe berechtigt.

Ein erst in der Berufungsinstanz zur Erörterung gestelltes Leistungsverweigerungsrecht ist nicht gegeben. B o r c h e r t (Das Wohnungsmietrecht, Berlin 1959, S. 51) hält zwar ein Zurückbehaltungsrecht nach § 320 BGB zur Erzwingung von Instandsetzungen für möglich. Diese Auffassung berücksichtigt aber nicht, daß die Vorschriften der §§ 537 ff. BGB mit ihren Rechtsfolgen im Falle der Zurverfügungstellung einer unzulänglichen Mietsache als Spezialvorschriften den Vorrang vor den allgemeinen Bestimmungen über gegenseitige Verträge haben. Es muß also für das Mietrecht davon ausgegangen werden, daß die Sondervorschriften der §§ 537 ff. BGB den Mieter zur Minderung des Mietzinses in angemessenem, gegebenenfalls von der Preisstelle festzulegendem Umfang, nicht aber zur völligen Zurückbehaltung des Mietzinses zwecks Erzwingung der Gegenleistung der Instandsetzung berechtigen.

Eine weitere Erwägung unterstreicht dieses Ergebnis. Es würde in der praktischen Handhabung zu schwerwiegenden Unzuträglichkeiten führen, wenn der Mieter dem Vermieter den schlechten Zustand der Wohnung