

Die Voraussetzungen für den Erlaß eines Strafbefehls sind dagegen — wie auch in vorliegender Sache — nicht gegeben, wenn im Ermittlungsverfahren nicht alle für die Einschätzung der Straftat wesentlichen Umstände aufgeklärt wurden, weil ein derartiges Verfahren auf den Beschuldigten und die Öffentlichkeit nicht überzeugend wirken kann.

Entscheidend ist folglich, ob das Erziehungsziel im Strafbefehlsverfahren erreicht werden kann. Das ist, auch wenn der Sachverhalt im Ermittlungsverfahren ausreichend aufgeklärt wurde, z. B. dann nicht möglich, wenn dem Täter unter Berücksichtigung des Charakters der Straftat und ihrer objektiven und subjektiven Umstände das Verwerfliche und Gesetzwidrige seiner Handlungsweise in einer gerichtlichen Hauptverhandlung unter unmittelbarer Mitwirkung der gesellschaftlichen Kräfte aufgezeigt werden muß.

Das Kreisgericht hätte demnach in vorliegender Sache erkennen müssen, daß die Voraussetzungen für den Erlaß eines Strafbefehls nicht Vorlagen. Im Ermittlungsverfahren wurde nicht geklärt, ob der Beschuldigte seiner geschiedenen Ehefrau einmal mit der Hand — wie er erklärte — oder zweimal mit der Faust — wie die Geschädigte aussagte — ins Gesicht geschlagen hat. Der ärztliche Befund spricht dafür, daß es zwei stärkere Schläge gewesen sind. Dieser Umstand ist bedeutsam für die Einschätzung der Intensität seines Vorgehens. Außerdem ging das Untersuchungsorgan nicht genügend darauf ein, daß der Beschuldigte schon während der Ehe seine Frau mehrfach geschlagen hat, wenn er unter Alkoholeinfluß stand. Erforderlich wäre auch gewesen, die persönliche Entwicklung des Beschuldigten gründlicher zu untersuchen. Die Beziehung von Beurteilungen aus dem Arbeits- und Wohnbereich und eines Leumundsberichts des Abschnittsbevollmächtigten der Volkspolizei reicht ohne Beratung mit den gesellschaftlichen Kräften nicht aus, um den Beschuldigten allseitig, insbesondere in seinem Verhalten zu den Mitmenschen und in seiner Einstellung zur Arbeit, einzuschätzen. Das war um so dringlicher, als es Anzeichen gab, daß er häufig den Arbeitsplatz wechselte, während der Arbeit bummelte und zeitweilig gar keiner Arbeit nachging. Somit konnte das Gericht auch nicht beurteilen, ob eine Geldstrafe für die Erziehung des Beschuldigten geeignet ist.

Abgesehen davon, daß die Voraussetzungen für einen Strafbefehl nicht Vorlagen, hat das Kreisgericht die erforderliche Aussprache mit dem Beschuldigten und einem Vertreter seiner jetzigen Arbeitsstelle unterlassen, weil der Beschuldigte der Ladung zur Aussprache nicht Folge leistete. Trotz eines Hinweises des Staatsanwalts hat das Kreisgericht diese Aussprache auch nicht nachgeholt.

Die Einbeziehung der gesellschaftlichen Kräfte, wie sie der Rechtspflegeerlaß des Staatsrates fordert, gilt jedoch auch unter Beachtung der spezifischen Verfahrensart für das Strafbefehlsverfahren.

Zivil- und Familienrecht

§ 4 MSchG; § 6 der VO zur Sicherung von Vermögenswerten vom 17. Juli 1952 (GBl. S. 615).

1. Dringender Eigenbedarf im Sinne des § 4 Abs. 1 MSchG ist auch dann gegeben, wenn der Vermieter den Mietraum (hier; den Hausgarten) zur Erfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber den übrigen Mietern im Grundstück benötigt und dem bisherigen Mieter nach sorgfältiger Interessenabwägung die Entziehung zugemutet werden muß.

2. Ein gemäß § 6 der VO zur Sicherung von Vermögenswerten für ein Grundstück eingesetzter Verwalter ist

zur Erhebung einer Mietaufhebungsklage nach § 4 MSchG aktiv legitimiert.

OG, Urt. vom 22. Juni 1965 - 2 Zz 2/65.

Der Kläger ist Mieter in dem vom Verklagten gemäß § 6 der VO zur Sicherung von Vermögenswerten vom 17. Juli 1952 (GBl. S. 615) verwalteten Grundstück. Nach dem schriftlichen Mietvertrag umfaßt das Mietverhältnis außer der Wohnung mit den Nebenräumen den vorderen und hinteren Hausgarten. Nach einer Hausversammlung im März 1963, in der die anwesenden Mitglieder der Hausgemeinschaft beschlossen, den hinteren Hausgarten zu einem Wäschetrocken- und Kinderspielplatz herzurichten, kündigte der Verklagte dem Kläger diesen Garten auf.

Mit der hiergegen gerichteten Klage verlangte der Kläger, festzustellen, daß die Kündigung unwirksam sei, da ein Hausgarten dem Mieterschutz unterliege. Aufhebungsgründe des Mieterschutzgesetzes lägen nicht vor.

Der Verklagte erhob dagegen Widerklage. Er beantragte, das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis insoweit aufzuheben, als es den hinteren Hausgarten umfaßt, und den Kläger zu verurteilen, den Garten an ihn herauszugeben.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen und der Widerklage mit der Begründung stattgegeben, daß die Hausgemeinschaft ein dringendes Interesse an einem Wäschetrockenplatz und einem Kinderspielplatz habe. Das lasse sich nur durch Inanspruchnahme des hinteren Hausgartens verwirklichen. Als Verwalter des Grundstücks sei der Verklagte berechtigt, dieses Verlangen der Hausbewohner durch eine Mietaufhebungsklage nach § 4 MSchG geltend zu machen; eine Kündigung sei dagegen unzulässig.

Auf die Berufung des Klägers hat das Bezirksgericht unter Abänderung der Entscheidung des Kreisgerichts dem Feststellungsantrag des Klägers stattgegeben und die Widerklage mit folgender Begründung abgewiesen: Ein Mietverhältnis könne nach § 4 MSchG nur dann ganz oder teilweise aufgehoben werden, wenn der Eigentümer selbst dringendes Interesse an der Erlangung des Mietraumes (hier; des Hausgartens) habe. Das sei jedoch weder bei der in Westdeutschland lebenden Eigentümerin noch beim Verklagten als Verwalter der Fall. Die möglicherweise durchaus anerkenntenswerten Interessen der Mieter könnten im Rahmen des § 4 MSchG nicht berücksichtigt werden.

Gegen diese Entscheidung richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts. Der Antrag hatte Erfolg.

Aus den G r ü n d e n :

Die Instanzgerichte haben richtig erkannt, daß der gesetzliche Mieterschutz sich auch auf einen mitvermieteten Hausgarten erstreckt und demzufolge die einseitige Beendigung des Mietverhältnisses darüber durch den Vermieter nicht durch Kündigung, sondern nur im Wege der gerichtlichen Klage geltend gemacht werden kann (vgl. OGZ Bd. 7 S. 126). Die Möglichkeit, die Aufhebung des Mietverhältnisses lediglich für einen Teil der Mieträume und insbesondere für den Hausgarten zu verlangen, ist in § 4 Abs. 2 MSchG ausdrücklich vorgesehen.

Das Urteil des Bezirksgerichts steht auch im Einklang mit der unveröffentlichten Entscheidung des 1. Zivilsenats des Obersten Gerichts vom 17. Januar 1958 — 1 Zz 206/57 —. Dieser Rechtsauffassung, Eigenbedarf im Sinne der genannten Bestimmung könnten nur unmittelbare eigene Interessen des Vermieters sein, kann aber bei dem nunmehr erreichten Stand der sozialistischen Gesellschaftsverhältnisse in der Deutschen Demokratischen Republik nicht mehr gefolgt werden. Der 1. Zivilsenat war in dem damaligen Urteil im Hinblick auf den privaten Vermieter davon ausgegangen, daß dem Hauseigentümer die Wahrnehmung allgemeingemeinschaftlicher Interessen unter den in der