

holtes Handeln mit großer Intensität aus. Zwischen dem Tatbestandsmerkmal „große Intensität“ in den §§161, 180 StGB einerseits und dem gleichen Tatbestandsmerkmal in den §§ 162 Abs. 1 Ziff. 3, 181 Abs. 1 Ziff. 3 StGB andererseits besteht Identität. Durch die Wiederholung werden Diebstähle, die durch andere Umstände als mit großer Intensität begangen charakterisiert sind, so gesellschaftsgefährlich, daß sie als Verbrechen zu beurteilen sind.

Allein die Wiederholung von Diebstählen rechtfertigt also nicht die Anwendung der §§ 162 Abs. 1 Ziff. 3 bzw. 181 Abs. 1 Ziff. 3 StGB. Es muß sich vielmehr um Straftaten handeln, in denen darüber hinaus durch andere Tatumstände eine große Intensität zum Ausdruck kommt. Solche Umstände können beispielsweise sein: besonders umfangreiche und gründliche Tatvorbereitung, Überwindung von Schwierigkeiten und Hindernissen durch physische Anstrengung, besonders rücksichtsloses, gewaltsames Vorgehen oder Anwendung besonders raffinierter Mittel und Methoden. Das Vorliegen solcher Tatumstände kann in der Wiederholung seinen Ausdruck finden, z. B. bei von vornherein erfolgter intensiver gründlicher Planung und Vorbereitung mehrfacher Diebstähle. Die Wiederholung von Diebstählen, die nicht durch solche eine große Intensität charakterisierenden Tatumstände zu beurteilen sind, kann dazu führen, sie als Verbrechen zu bewerten, wenn Charakter und Schwere des gesamten strafbaren Handelns eine schwerere als die in den §§161 und 180 StGB angedrohte Freiheitsstrafe erfordern und dieser Strafrahmen deshalb gemäß § 64 Abs. 3 (um höchstens die Hälfte) überschritten wird.

## Zivilrecht

### § 4 MSchG.

1. Dringendes Interesse des Eigentümers eines Wohngrundstücks an der Erlangung zusätzlichen Wohnraums ist nicht deshalb zu verneinen, weil für ihn der künftige Bedarf im Hinblick auf die Entwicklung der Familienverhältnisse (Heranwachsen von Kindern) beim Einzug in das Grundstück voraussehbar war.

2. Daraus, daß nach den Grundsätzen der Wohnraumversorgung kein Anspruch auf ein Arbeitszimmer besteht, folgt nicht, daß die Notwendigkeit der Vorbereitung und Erfüllung beruflicher und gesellschaftlicher Aufgaben in der Wohnung, so auch die Durchführung eines Fernstudiums, bei der Prüfung des dringenden Eigenbedarfs und der Abwägung der Interessen des Vermieters und Mieters nicht zu berücksichtigen wäre.

OG, Urt. vom 25. August 1970 - 2 Zz 15/70.

Der Kläger ist Eigentümer des Hauses, in dem die Parteien wohnen. Er hat darin im Dezember 1965 mit seiner Ehefrau und seinen drei Kindern eine Wohnung bezogen, die aus zwei Zimmern, Küche und Bad in der I. Etage und einem 12 m<sup>2</sup> großen Mansardenzimmer besteht. Die beiden Mädchen des Klägers sind jetzt 11 und 12, der Junge ist 13 Jahre alt. Die alleinstehende Verklagte bewohnt seit etwa 30 Jahren in der Mansarde ein Zimmer, Küche und Bad. Sie steht im Rentenalter, arbeitet aber noch als Aufnahmebearbeiterin in der Radiologischen Klinik und Poliklinik der Medizinischen Akademie. Der Kläger ist als Berufsberatungslehrer, Klassenleiter von oberen Klassen und Mentor des Faches Mathematik für Studenten der Pädagogischen Hochschule tätig und befindet sich im Fernstudium zur Qualifikation als Diplom-Mathematiker.

Der Kläger macht Eigenbedarf geltend und hat Klage auf Aufhebung des mit der Verklagten bestehenden Miet-

verhältnisses und Räumung der Wohnung erhoben. Zur Begründung seines Interesses an einem Zimmer der Wohnung der Verklagten, das ihm nach der Stellungnahme des Rates des Stadtbezirks auch zugewiesen würde, hat er vorgetragen: Die zum Zeitpunkt des Einzugs in das Haus noch zureichend gewesenen Wohnbedingungen hätten sich auf Grund des jetzt erreichten Alters der Kinder wesentlich verändert. Es hätte nunmehr eine Trennung dahin vorgenommen werden müssen, daß die Mädchen mit im elterlichen Schlafzimmer und der Junge im Mansardenzimmer schlafen. Auf Grund seiner vielseitigen beruflichen und gesellschaftlichen Aufgaben und wegen seines Fernstudiums müsse er viel zu Hause arbeiten, was bei den stark ausgelasteten Wohnräumen erheblich erschwert sei.

Die Verklagte hat Klageabweisung beantragt. Eine Veränderung bedeute für sie eine unzumutbare Umstellung. Sie sei trotz ihres Rentenalters noch berufstätig und betreue fünf Enkelkinder mit.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen.

Die Berufung des Klägers hat das Bezirksgericht zurückgewiesen und dazu u. a. ausgeführt:

Entgegen der Ansicht des Kreisgerichts werde das Interesse des Klägers an der Erlangung von zusätzlichem Wohnraum dadurch gestützt, daß die Kinder inzwischen herangewachsen seien. Dieser Grund entfalle nicht deshalb, weil der Kläger beim Einzug diese künftigen Verhältnisse hätte voraussehen können. Richtig sei, daß der Kläger bei der vorhandenen Familien- und Wohnraumsituation gewisse Einschränkungen auf sich nehmen müsse. Damit würde er jedoch nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigt. Wenn er auch für seine umfangreichen Arbeiten zu Hause auf das Wohnzimmer angewiesen sei, so bestünden doch für die Familienmitglieder Ausweichmöglichkeiten. Bei umfassender Beurteilung ergebe sich somit, daß bei dem Kläger nicht aus beruflichen Gründen, wohl aber aus seiner Familiensituation heraus ein dringendes Interesse an der Erlangung eines weiteren Zimmers gegeben sei. Dem stehe jedoch das Interesse der Verklagten an der Beibehaltung des Zimmers gegenüber. Bei ihr seien das Alter und ihre bisherigen Lebensverhältnisse und -gewohnheiten zu berücksichtigen. Für sie als ältere und alleinstehende Frau seien die vertraute Wohnung und der Umstand wesentlich, daß die Tochter und die fünf Enkelkinder, die von der Verklagten nach Arbeitsschluß mit betreut würden, in der Nähe wohnen. Eine Veränderung dieser Verhältnisse würde sich auf ihre Lebens- und Arbeitsfreude auswirken, denn auch sie leiste trotz Rentenalters noch eine gesellschaftlich wertvolle Arbeit und setze sich für ihre beruflichen Aufgaben voll ein.

Da mit der Klage die Aufhebung des Mietverhältnisses über die gesamte Wohnung verlangt werde, obwohl nach der Stellungnahme der Abteilung Wohnungswirtschaft feststehe, daß der Kläger nur für ein Zimmer die Zuweisung erhalten würde und er auch nur dieses Zimmer beanspruche, hätte die weitergehende Klage schon aus diesem Grunde abgewiesen werden müssen. Daß im Falle des Obsiegens des Klägers die Verklagte in den Vergabeplan der Abteilung Wohnungswirtschaft für das 1. Halbjahr 1970 aufgenommen würde, könne zu keinem anderen Ergebnis führen. Der Verklagten könnten weder eine Beschränkung auf Küche und Bad noch die bei einer Wohnungsveränderung möglichen Verschlechterungen zugemutet werden. Bei Berücksichtigung dieses Verhältnisses würden die Interessen des Klägers nicht die der Verklagten überwiegen. Die zum Erfolg der Klage notwendige schwere Unbilligkeit liege nicht vor. Sie sei nicht darin begründet, daß der Kläger zur Zeit für die beiden Mädchen, die noch kein so großes individuelles Wohnbedürfnis hätten und denen eine Schlafstelle genüge, keinen gesonderten Raum habe. Dagegen habe der Sohn bereits ein Zimmer, das mehr als eine Schlafstelle sei und das von anderen Familienmitgliedern mitbenutzt werden könne.

Der Präsident des Obersten Gerichts hat die Kassation dieses Urteils beantragt. Der Antrag hatte Erfolg.