

Nadi den getroffenen Feststellungen hat er während des letzten, nur vier Monate dauernden Arbeitsverhältnisses an 20 Tagen nicht gearbeitet. Mehrfach kam er mit erheblicher Verspätung zur Arbeit, und dies auch erst dann, nachdem er durch den Betrieb ausdrücklich zur Arbeitsaufnahme aufgefordert worden war. Auf dieses Verhalten reagierte der Betrieb mit mehrfachen Aussprachen und Disziplinarmaßnahmen. Da auch Einwirkungen durch Mitarbeiter der Abteilung Inneres und den Staatsanwalt wirkungslos blieben, mußte die fristlose Entlassung erfolgen.

Ein solches Verhalten kann — entgegen der Auffassung des Bezirksgerichts — nicht nur als ein gelegentliches Fernbleiben von der Arbeit bzw. als Schwäche in der Arbeitsdisziplin beurteilt werden. Der Angeklagte hat sich vielmehr aus einer verfestigten negativen Einstellung hartnäckig der Arbeit entzogen und sich somit arbeitsscheu i. S. des § 249 StGB verhalten.

An dieser Einschätzung ändert auch die Tatsache nichts, daß er in der Zeit vom 20. Juli bis zum 30. November 1972 mehrfach krank geschrieben war, da bei der Bewertung des asozialen Verhaltens nur von der Zeit der Nichtarbeit trotz Arbeitsfähigkeit auszugehen war. Abgesehen davon, daß der Angeklagte während seiner Arbeitsunfähigkeit die Krankenordnung fortgesetzt verletzte, verkürzt sich dadurch der Zeitraum, in dem er trotz Arbeitsfähigkeit sich arbeitsscheu verhielt, noch zu seinen Ungunsten. Der Angeklagte hat durch sein die gesellschaftlichen Anforderungen demonstrativ mißachtendes Verhalten, das seinen Höhepunkt in der Begehung von Straftaten findet, die öffentliche Ordnung gefährdet. Die strafrechtliche Verantwortlichkeit des Angeklagten nach § 249 StGB ist demzufolge zu bejahen. Der Freispruch war fehlerhaft.

Zivilrecht

§ 535 BGB.

1. Mit dem Abschluß eines Wohnungsmietvertrags erlangt der Mieter das Recht, Gemeinschaftseinrichtungen, wie Hofraum u. ä., mitzubenutzen. Art und Umfang dieses Nutzungsrechts richten sich nach den jeweiligen konkreten örtlichen Gegebenheiten sowie nach der Anzahl, der Zusammensetzung und ggf. den Bedürfnissen der Bewohner des Grundstücks.

2. Zur Befugnis des Mieters, sein Kraftfahrzeug auf dem Hof des Wohngrundstücks abzustellen.

OG, Urteil vom 14. August 1973 - 2 Zz 18/73.

Der Verklagte ist Mieter einer Wohnung im Grundstück der Klägerin. Diese hat Klage erhoben und u. a. beantragt, dem Verklagten zu untersagen, im Hof des Grundstücks Kraftwagen jeder Art abzustellen bzw. zu parken, vor dem Küchenfenster und dem Schuppen der Klägerin mit Kraftfahrzeugen zu halten oder diese dort abzustellen bzw. zu parken und im Grundstückshof Kraftwagen jeder Art zu waschen.

Das Kreisgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Es hat sich auf das Urteil des Bezirksgerichts Potsdam vom 13. Februar 1953 - 4 S 108/52 - (NJ 1953 S. 428) bezogen, wonach der Vermieter grundsätzlich das vorübergehende Abstellen und Waschen eines Pkw auf dem Hof zu dulden habe. Der Mieter dürfe jedoch dabei andere Mieter nicht stören. Die Beweisaufnahme habe ergeben, daß der Verklagte seinen Pkw nur zeitweilig auf dem Hof abstelle, diesen dort nicht gewaschen habe und auch andere Mitbewohner des Grundstücks nicht störe.

Auf die Berufung der Klägerin hat das Bezirksgericht das Urteil des Kreisgerichts abgeändert, soweit es das Abstellen bzw. Parken und Waschen des Pkw betrifft. Es hat den Verklagten verurteilt zu unterlassen, im Hof

des Grundstücks Kraftwagen jeder Art abzustellen, zu parken und zu waschen. Zur Begründung hat es ausgeführt, daß die Benutzung des Hofes als Gemeinschaftseinrichtung keiner besonderen Vereinbarung bedürfe. Würden aber vom Mieter bzw. von Verwandten des Mieters Kraftfahrzeuge abgestellt, dann überschreite das die übliche Nutzungsbefugnis, und es bedürfe einer besonderen Vereinbarung hierüber. Für das Waschen eines Kraftfahrzeugs müßten auch besondere Vorrichtungen (z. B. ein Bezinabscheider in der Schleuse) vorhanden sein.

Der Präsident des Obersten Gerichts hat die Kassation dieses Urteils beantragt, soweit es das Abstellen bzw. Parken und Waschen des Pkw betrifft. Der Antrag hatte Erfolg.

Aus den Gründen:

Dem Bezirksgericht ist darin zuzustimmen, daß die Benutzung des Hofes als einer Gemeinschaftseinrichtung keiner besonderen Vereinbarung der Mietparteien bedarf. Seiner Auffassung, der Mieter dürfe als Halter eines Pkw gegen den Willen des Vermieters diese Gemeinschaftseinrichtung nicht zum Abstellen eines Fahrzeugs benutzen, kann jedoch aus den nachstehend angeführten Gründen nicht gefolgt werden.

Mit dem Abschluß des Mietvertrags über eine Wohnung erlangt der Mieter das Recht, vorhandene Gemeinschaftseinrichtungen, wie Hofraum u. ä., mitzubenutzen. Art und Umfang dieses Nutzungsrechts richten sich nach den jeweils bestehenden konkreten örtlichen Gegebenheiten sowie nach der Anzahl, der Zusammensetzung und ggf. den Bedürfnissen der Bewohner des Grundstücks. Es findet seine Grenze dort, wo der Gebrauch einer Gemeinschaftseinrichtung durch den einzelnen objektiv die Interessen der Gemeinschaft beeinträchtigt. Daraus folgt, daß das zeitweilige Abstellen eines Pkw durch den Mieter auf dem Hof dort zulässig ist, wo sich räumlich ohne Beeinträchtigung anderer Mieter oder des Vermieters die Möglichkeit hierzu bietet, notwendige Zugänge, Wege und Eingänge dadurch für die übrigen Bewohner passierbar bleiben und Belästigungen durch aufdringliche Geräusche, Gerüche u. a. unterbleiben.

Das Kreisgericht hat festgestellt — anderweite Feststellungen sind vom Bezirksgericht nicht getroffen worden —, daß der Verklagte seinen Pkw nur zeitweilig auf dem Hofraum des Mietgrundstücks abstellt und dadurch andere Bewohner des Grundstücks in der Wahrnehmung ihrer Rechte nicht beeinträchtigt hat. Sein Verhalten stellt daher keinen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache dar.

Die Befugnis, einen Pkw unter diesen Voraussetzungen zeitweilig auf dem Grundstückshof abzustellen, steht danach auch nur einem Mieter zu, nicht dagegen z. B. Besuchern eines Mieters, auch wenn es sich um nahe Angehörige handelt.

Ob und unter welchen Voraussetzungen ein Mieter befugt ist, seinen Pkw nicht nur vorübergehend im Hof des Wohngrundstücks abzustellen, bedarf bei dem gegebenen Sachverhalt zur Entscheidung des vorliegenden Falles keiner Erörterung.

Das Kreisgericht hat weiter festgestellt, daß der Verklagte lediglich die Autoscheiben mit Wasser und Schwamm gereinigt hat. Zutreffend hat es hierin keine ihm zu untersagende Handlung gesehen.

Das Urteil des Bezirksgerichts war danach wegen Verletzung des § 535 BGB gemäß § 11 Abs. 1 ÄEG i. V. m. entsprechender Anwendung des § 564 ZPO aufzuheben, soweit mit ihm das Urteil des Kreisgerichts abgeändert worden ist. In ebenfalls entsprechender Anwendung des § 565 Abs. 3 Ziff. 1 ZPO hatte der Senat, da die Aufhebung des Urteils nur wegen Gesetzesverletzung bei Anwendung des Gesetzes auf den festgestellten Sach-