

große Intensität an den Tag gelegt hat. Der Umstand, daß der Täter die Straftat nicht auch noch unter denkbar anderen schwerwiegenderen Bedingungen ausführte, hat sowohl bei der rechtlichen Beurteilung als auch bei der Bewertung der Tatschwere außer Betracht zu bleiben, weil alleinige Grundlage hierfür das festgestellte real existent gewesene Tatgeschehen des konkreten Falls sein muß und nicht irgendwelche hypothetischen Erwägungen.

Soweit das Bezirksgericht den inneren Zusammenhang der Tat mit den Vortaten verneint und hierzu auf die Länge des Rückfallintervalls und die Tatumstände Bezug genommen hat, vermögen diese Umstände, die eingangs bereits angeführt wurden, die Anwendung der außergewöhnlichen Strafmilderung nicht zu rechtfertigen. Maßgebend hierfür ist, daß mit den Vorstrafen die Forderung der Gesellschaft an den Täter verknüpft ist, daraus nicht nur zeitlich begrenzt, sondern für sein künftiges Leben die Lehren zu ziehen und zumindest die Unantastbarkeit des sozialistischen und anderen Eigentums zu respektieren. In diesem Zusammenhang sind auch die sich nach der allgemeinen Gesellschaftsschädlichkeit der Vortaten bestimmenden Straftilgungsfristen zu sehen. Unter diesen Aspekten wird die primär durch die Unbelehrbarkeit und Hartnäckigkeit des Täters gekennzeichnete Tatschwere der den Rückfall begründenden erneuten Straftat nicht gemindert, daß diese längere Zeit nach Verwirklichung der für die Vortaten ausgesprochenen Maßnahmen der strafrechtlichen Verantwortlichkeit begangen wurde. Im übrigen sind die zwischen der Strafenverwirklichung der letzten Vorstrafe und der neuen Straftat des Angeklagten liegenden zwei Jahre kein längerer Zeitraum.

Sachlich richtig zu stellen ist auch, daß — entgegen der Auffassung des Bezirksgerichts — der innere Zusammenhang der rückfallbegründenden Straftat mit den Vortaten gegeben ist, wenn auch die äußere Erscheinungsform der Straftaten Unterschiede aufweist. In allen Fällen ging es dem Angeklagten darum, sich zusätzlich Mittel auf Kosten der Gesellschaft bzw. einzelner Bürger zu verschaffen, obwohl er, wenn er immer diszipliniert gearbeitet und Bummelschichten vermieden hätte, in der Lage gewesen wäre, sein Arbeitseinkommen nicht unwesentlich zu steigern und so seine — im übrigen auskömmlichen — wirtschaftlichen Verhältnisse zu verbessern.

Dem Kassationsantrag ist auch zuzustimmen, daß bei der sachbezogenen Persönlichkeitswertung des Angeklagten der seine Unbelehrbarkeit noch verdeutlichende Umstand mit in Betracht zu ziehen ist, daß er kurze Zeit nach der Amnestierung einer gegen ihn wegen Anwendung von Kupferdrahtabfällen im Werte von 135 M ausgesprochenen Bewährungsverurteilung die hier in Rede stehende gleichartige Tat ausführte.

Aus den dargelegten Gründen hätte der Angeklagte nicht wegen Vergehens, sondern wegen Verbrechen des Diebstahls zum Nachteil sozialistischen Eigentums gemäß § 162 Abs. 1 Ziff. 4 StGB zu einer Freiheitsstrafe von mindestens zwei Jahren verurteilt werden müssen.

Zivilrecht

§§130 Abs. 1, 141, 154 BGB; §§139, 148 ZPO; §§18, 21 WRLVO; § 7 der 1. DB zur WRLVO.

1. Ein Mietvertrag über Gewerberaum ist im Zweifel trotz Unterschrift beider Partner nicht zustande gekommen, wenn ein Beteiligter seinen Vorbehalt hinsichtlich der Höhe der im Vertragsangebot enthaltenen Miete erklärt hat und diese Erklärung gleichzeitig mit dem

unterschriebenen Vertragsangebot beim anderen eingegangen ist.

2. Kommt das Gericht zu der Auffassung, daß der Abschluß eines Mietvertrags über Wohn- oder Gewerberaum deshalb scheitert, weil sich die Beteiligten über die Ausgestaltung nicht einigen können, und ist das Interesse wenigstens einer Partei an der Begründung eines ordnungsgemäßen Mietverhältnisses erkennbar, so hat es die Parteien auf die Möglichkeit hinzuweisen, beim Wohn- bzw. Gewerberaumlenkungsorgan zu beantragen, einen Mietvertrag für verbindlich zu erklären und das Verfahren bis zur Entscheidung über diesen Antrag ggf. auszusetzen.

OG, Urteil vom 5. Oktober 1973 - 2 Zz 19/73.

Die Kläger sind Eigentümer eines Grundstücks, in dem der Verklagte drei gewerbliche Räume von insgesamt 78 m² nutzt.

Die Kläger haben behauptet, der Verklagte habe mit Vertrag vom 1. Juli/1. November 1971 zwei Ladenräume und einen Lagerraum gemietet. Er habe die Ladenräume teilweise umgestaltet und nutze sie als Büroräume. Die im Mietvertrag vereinbarte Miete von monatlich 114,70 M entspreche den für Ladenräume üblichen Sätzen. Der Verklagte zahle demgegenüber aber nur 80,35 M monatlich. Sie haben beantragt, den Verklagten zur Nachzahlung von 471,15 M zu verurteilen.

Der Verklagte hat Klageabweisung beantragt und erwidert, eine Vereinbarung über den von den Klägern geforderten Mietpreis sei nicht getroffen worden. Bei der Unterzeichnung des Mietvertrags sei ausdrücklich der Vorbehalt hinsichtlich der Höhe des Mietzinses erklärt worden, weil noch keine Klarheit über die anzuwendenden Quadratmetersätze bestanden habe. Da er die Räume als Büroräume zugewiesen erhalten habe und sie auch als solche nutze, könnten nur die Quadratmetersätze für Büroräume, die zwischen 8 und 12 M im Jahr lägen, zur Anwendung kommen.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen. Es hat zur Begründung ausgeführt, daß es sich bei den vermieteten Räumen um Büroräume handele. Für diese sei der höchstzulässige Quadratmeterpreis 12 M im Jahr. Nur diesen Mietzins könnten die Kläger fordern. Eine eventuelle Vereinbarung über einen höheren Mietzins sei nichtig, da sie gegen ein gesetzliches Verbot verstoße.

Auf die von den Klägern gegen dieses Urteil eingelegte Berufung hat das Bezirksgericht die Entscheidung des Kreisgerichts abgeändert und den Verklagten zur Zahlung von 471,15 M verurteilt.

Gegen dieses Urteil richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus den G r ü n d e n :

Das Bezirksgericht ist bei der Entscheidung des Rechtsstreits ohne weiteres davon ausgegangen, daß zwischen den Parteien ein Mietverhältnis besteht. Es hat sich dabei auf das ausgefüllte, vom Kläger zu 1) am 1. Juli 1971 und vom Verklagten am 1. November 1971 unterschriebene Mietvertragsformular sowie auf das Schreiben des Rates der Stadt B. vom 23. Oktober 1972 gestützt, in dem der Mietvertrag als gültig bezeichnet wurde. Es hat zwar erwähnt, daß der Verklagte das Vertragsformular gemeinsam mit einem Begleitschreiben vom 2. November 1971 dem Kläger zu 1) zurückgesandt hat, in dem er ausdrücklich seinen Vorbehalt hinsichtlich der Höhe der Miete erklärt hat, es hat daraus aber für die Frage, ob ein Mietvertrag überhaupt wirksam zustande gekommen ist, keine Folgerungen abgeleitet. Das war fehlerhaft.

Ein Mietvertrag kommt im Prinzip wie jeder andere Vertrag durch die Annahme eines Vertragsangebots zustande. Die gegenüber einem abwesenden Partner erklärte Annahme ist erst vollzogen, wenn sie diesem zugegangen ist (§§ 147, 130 Abs. 1 BGB). Daraus folgt, daß