

Organ des BDS

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



Besuch des Vermieters Schur. Min K (S.-H.)

Der Antragsteller erhielt an einem Samstagnachmittag Besuch von seinem Vermieter, der die Wohnung besichtigen wollte. Da der Antragsteller Besuch von Verwandten hatte, erklärte er ihm, er wolle ihn nicht hineinlassen, er möge doch später zu einer gelegeneren Zeit nochmals kommen. Es entstand eine Diskussion über den Inhalt des Mietvertrages, nach welchem der Mieter verpflichtet war, dem Vermieter jederzeit den Zutritt zu gestatten. Da man sich nicht einigen konnte, wollte der Mieter die Tür schließen, weil er sich wieder seinen Verwandten widmen müsse. Der Vermieter versuchte dies zu verhindern, indem er einen Fuß in den Türspalt schob. Daraus entwickelte sich ein Streit, in dem auch beleidigende Äußerungen fielen. Schließlich trat der, durch die lautstarke Auseinandersetzung aufmerksam gewordene Sohn des Mieters auf den Fuß des Vermieters, der darauf den Fuß zurückzog und die Tür freigab. Der Sohn des Antragstellers schloss die Tür. Der Mieter bittet als Antragsteller um einen Schlichtungstermin wegen Hausfriedensbruch. Der Vermieter hat als Antragsteller gegen den Sohn des Mieters um einen Schlichtungstermin wegen Körperverletzung gebeten. Allerdings wohnt der Sohn des Mieters nicht in meinem Bezirk. Ich müsste die Sache

also abgeben, finde aber, dass dieser einheitliche Lebensvorgang zusammen besprochen werden sollte.

Antwort:

Sie haben mit Ihrer Einschätzung Recht.

Man wird der Sache nur gerecht, wenn man über beide Anträge gemeinsam verhandelt. Soweit keine Zuständigkeit besteht, muss man dazu das Einverständnis des Betroffenen einholen.

Das ist aber nur ein untergeordnetes Problem dieser Ereignisse.

Hinsichtlich des Besichtigungsrechts des Vermieters werden immer wieder unnötige Zweifel vorgebracht. Da der Vermieter kein Hausrecht, und zwar auch nicht neben dem Mieter hat, handelt er widerrechtlich, wenn er ohne Einwilligung des Mieters in die Wohnung dringt. Vertragliche Abmachungen darüber im Mietvertrag sind allenfalls nur im Voraus erteilte Einwilligungen, die jederzeit widerrufen werden können, schlechtenfalls sogar nur Verpflichtungserklärungen, solche Einwilligungen erst noch zu erteilen. Hier widerruft der Mieter, wenn er bittet wegen seines Besuches doch später wiederzukommen. Der Hauseigentümer, der den Fuß in die Tür setzt, handelt widerrechtlich und begeht Hausfriedensbruch. Ihm bleibt nur die Möglichkeit gerichtliche Hilfe in Anspruch zu nehmen. Der Sohn des Mieters handelt nicht widerrechtlich und begeht keine Körperverletzung, weil ihm der Rechtfertigungsgrund der

Nachdruck und Vervielfältigung

Seite 1/3

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.

Organ des BDS

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



Nothilfe (Notwehr für einen anderen in Notwehrlage vgl. dazu Hartung/Serwe, Strafrecht, 6. Aufl. S. 102) zusteht. Es ist aber in dieser Sache Zurückhaltung geboten. Der Fuß in der Tür könnte auch ein Delikt verwirklichen, für welches nur der Staatsanwalt zuständig ist. Hier könnte der Mieter durch Gewalt in verwerflicher Weise gezwungen werden, seine Tür offen zu halten. Dies würde den Tatbestand der Nötigung § 240 StGB erfüllen.

Aus diesem Grunde ist es ratsam, vor allen anderen Schritten dem Mieter zu empfehlen den Vorfall der Staatsanwaltschaft anzuzeigen. Wird dort das Verfahren eingestellt und er als Verletzter auf den Privatklageweg verwiesen, dann mag der Mieter mit diesem Einstellungsbescheid wieder zum Schiedsamt kommen.

Der Betreute ist anderer Meinung Schm. S in W(NW)

Der Antragsteller hat einen Betreuer, weil er körperlich behindert ist. Er ist aber geschäftsfähig. Der Antrag richtet sich auf die Regelung eines nachbarrechtlichen Streites. Der Antragsteller hat den Antrag am 10.8.1993 zu Protokoll gestellt. Am 25.8.1993 erschien der Betreuer. Er legte mir seinen Bestellungsbeschluss vor. Danach sind ihm vom Richter die Erledigung aller rechtlichen Angelegenheiten des Betreuten übertragen. Er bestand darauf, dass ich seine Erklärung zum Protokoll nahm, er nehme den Antrag den der

Betreute selbst gestellt hatte zurück. Diesen Satz habe ich aufgenommen. In dieser Situation bin ich unsicher. Ich habe gelesen, der Betreuer ist für den Aufgabenkreis, für den er bestellt ist gesetzlicher Vertreter. Andererseits heißt es, Bestellung eines Betreuers habe anders als früher die Entmündigung keine Auswirkungen auf die Geschäftsfähigkeit des Betreuten. Der Betreute verlangt, dass ich Termin bestimme und den Gegner lade. Was soll ich bei den widersprechenden Erklärungen tun?

Antwort:

Der Antrag ist zurückgenommen. Die Schiedsamtsgesetzes, auch solche, die nach dem Inkrafttreten des Betreuungsgesetzes erlassen worden sind, haben bedauerlicher Weise diese neue für die Schiedsämter wichtige Situation nicht geregelt. Man wird aber auf 4 53 ZPO zurückgreifen müssen. Dort ist bestimmt, dass eine prozessfähige Partei, die in einem Rechtsstreit durch einen Betreuer (gesetzlich) vertreten ist, für den Rechtsstreit einer nicht prozessfähigen Partei gleichsteht. Das bedeutet, dass nur der Betreuer prozeßrechtliche wirksame Erklärungen abgeben kann. Das gilt dann auch für Verfahren vor dem Schiedsamt (vgl. dazu Serwe, Bürgerl. Recht Allgem. Teil, 2 Aufl. S. 43 und Schiedsmannszeitung 1992 Seite 74).

Noch schwieriger wird die Frage was geschehen soll, wenn ein Geschäftsfähiger um die Bestellung

Nachdruck und Vervielfältigung

Seite 2/3

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.

Organ des BDS

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



eines Betreuers zu vermeiden einen Bevollmächtigten bestellt. Die Grundlage ist S 167 BGB. Dieser Bevollmächtigte der nicht Betreuer ist, wird auch kein gesetzlicher Vertreter. 5 53 ZPO gilt in diesem Falle nicht. Geben nun beide widersprechende Erklärungen ab, dann ist es Sache des Bevollmächtigten, klarzustellen, ob seine oder die Erklärungen seines Bevollmächtigten gelten sollen. Man wird aber beachten müssen, da diese Rechtsfigur ganz im materiellen Recht angesiedelt ist, dass die Vollmacht auch stillschweigend, durch schlüssiges Verhalten widerrufen werden kann.

Weil der Bevollmächtigte kein gesetzlicher Vertreter ist, kann er auch nicht für eine Partei im Sühneverfahren tätig werden oder wie ein gesetzlicher Vertreter für die Partei erscheinen. Da er aber auch zur Vermeidung staatlicher Maßnahmen es übernommen hat dem Betroffenen beizustehen, sollten die Schiedsämter ihn wie einen Beistand, der nicht zurückgewiesen werden, in das Verfahren einbeziehen. Leider hat man auch dies in den neuen Gesetzen nicht geregelt. (vgl. deshalb dazu Serwe, BGB Allg. Teil, 2. Aufl. 1993, S. 45)

Nachdruck und Vervielfältigung

Seite 3/3

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.