

Leipziger Tageblatt

und
Anzeiger.

Amtsblatt des Königl. Bezirksgerichts und des Rathes der Stadt Leipzig.

N^o 233.

Donnerstag den 20. August.

1868.

Bekanntmachung.

Neuerdings wiederholt vorgekommene Ordnungswidrigkeiten veranlassen uns darauf aufmerksam zu machen, daß das eigenmächtige Oeffnen der Hauptschleußendeckel und das Einsteigen in die Hauptschleußen von Privatpersonen unstatthaft ist. Zuwiderhandlungen werden mit Strafe belegt werden.
Leipzig, am 17. August 1868.

Der Rath der Stadt Leipzig.

Dr. Koch. G. Meckler.

Bekanntmachung.

Die Geburts- und Militairfrei-Scheine zc. der in diesem Jahre angemeldeten einjährig freiwilligen Mannschaften sind eingegangen und liegen auf unserm Quartier-Amte, Rathhaus 1. Etage, zum Abholen bereit, was hiermit zur Kenntnignahme der Betheiligten gebracht wird.
Leipzig, am 17. August 1868.

Der Rath der Stadt Leipzig.

Dr. Koch. Lamprecht.

Bekanntmachung.

Die bei der Licitation der Verkaufshallen Nr. 7. 8. 9. und 11. an der Schillerstraße gethanen Gebote haben wir abzulehnen beschloffen und entlassen die Bieter hiermit ihrer Verpflichtung.
Leipzig, am 17. August 1868.

Der Rath der Stadt Leipzig.

Dr. Koch. Schleißner.

Holz=Auction.

Mittwoch den 26. d. M. sollen

- 1) Nachmittags von 3 Uhr an in Rauthurmer Revier und zwar in der Ronne an der f. g. Linie ca. 100 Wurzelhaufen und
- 2) Nachmittags von 4 Uhr an in Connewitzer Revier in den f. a. Probsteien ca. 500 Wurzelhaufen gegen Anzahlung von 15 Mgr. für jeden Haufen und unter den im Termine öffentlich angeschlagenen Bedingungen an die Meistbietenden verkauft werden. — Leipzig, am 18. August 1868.

Des Rathes Forst-Deputation.

Von dem sogenannten Retentionsrechte des Vermiethers.

Der Quartalwechsel ist ein wichtiger Moment in dem Leben vieler Menschen; er ist wichtig für den Vermiether ebensowohl wie für den Abmiether. Wir wollen hier nicht die freudige Erregung des Einen, noch das zitternde Bangen des Anderen schildern. Wir wollen nur darauf uns beziehen, daß zu der einen oder der anderen dieser beiden Classen wohl die Mehrzahl von den Lesern dieses Blattes gehört. Wir erachten es deshalb als im Interesse der geehrten Leser liegend, wenn wir ein Etwas, einen Begriff, welcher bei dem Quartalwechsel nur allzu oft seine Anwendung findet und bezüglich dessen viele Rechtsirrtümer in dem Volksbewußtsein existiren, in Nachstehendem einer kurzen Besprechung unterwerfen. Wir meinen das Retentionsrecht des Vermiethers an den Sachen des Abmiethers, d. h. das dem Ersteren in gewissen durch das Gesetz bestimmten Fällen zustehende Recht, Sachen des Letzteren zurückzubehalten.

Dieser Begriff soll in einer jedem Laien verständlichen Weise erläutert werden. Es sollen keine gelehrten, juristischen Ausführungen gegeben, sondern lediglich die Grenzen bestimmt werden, innerhalb deren der Vermiether bei Ausübung jenes Rechtes sich zu bewegen berechtigt, der Abmiether bei Erduldung desselben sich zu bewegen verpflichtet ist. Der Vermiether soll erfahren, wann, wie und was er eigentlich zurückbehalten darf. Dem Abmiether soll gesagt werden, was er sich gefallen zu lassen braucht und was nicht. Selbstverständlich haben wir bei diesem Artikel nur städtische Verhältnisse im Auge; er ist ja im Wesentlichen nur für eine städtische Bevölkerung bestimmt. Wir werden deshalb lediglich von den Miethverhältnissen reden, die Pachtverhältnisse dagegen von der Besprechung ausschließen.

Das Retentionsrecht des Vermiethers datirt nicht von heute oder gestern. Es war schon den alten Römern, wenngleich in anderer Form, bekannt. Dort kam dem Vermiether ein gesetzliches Pfandrecht zu an den Inveeten und den Utaten des Abmiethers, d. h. eben an den Sachen, die der Abmiether in das ermiethete Quartier mitgebracht hatte. Solange im alten deutschen und sächsischen Rechte ein gesetzliches Pfandrecht existirt hat, d. h. ein solches, welches ohne eine besondere, auf eine Pfandbestellung ge-

richtete Handlung der Parteien kraft des Gesetzes entstand, so lange hat auch dem Vermiether stets ein gesetzliches Pfandrecht an den Sachen seines Miethsmannes zugestanden. In Sachsen ist dasselbe durch das berühmte Gesetz der erläuterten Proceß-Ordnung vom Jahre 1724 aufgehoben worden. An seine Stelle trat das Retentionsrecht. War nun dieser Begriff bis in die jüngste Vergangenheit ein ziemlich unbestimmter, so ist er doch in der neuesten Zeit durch das bürgerliche Gesetzbuch genau und fest bestimmt worden. Dasselbe sagt nämlich in §. 1228:

„Der Vermiether von Grundstücken kann wegen der Vertragsverbindlichkeiten des Miethers die in den ermietheten Räumen noch vorhandenen Sachen des Miethers zurückbehalten. Er kann dieses Recht auch gegen den Untermiether ausüben, jedoch so viel die diesen gehörigen Sachen betrifft, bloß soweit als der Untervermiether eine Forderung aus dem Vertrage an den Untermiether hat. An Gegenständen, in welche die Hülfe nicht vollstreckt werden darf, kann dieses Recht nicht ausgeübt werden.“

Diesen Gesetzesparagrafen legen wir zu Grunde und entwickeln aus ihm den Inhalt des Retentionsrechtes.

Das Retentionsrecht steht dem Vermiether als solchem zu. Es ist nicht etwa ein Recht, welches, wie Viele meinen, dem Hauseigentümer als solchem zusteht. Der Letztere darf es ausüben, nur so weit er etwa zugleich Vermiether ist. Der abgeschlossene Miethvertrag allein verleiht dieses Befugniß. Es muß also ein schriftlich oder mündlich abgeschlossener Vertrag vorliegen, wonach der Eine dem Anderen die Benutzung einer Wohnung gegen Gewährung eines bestimmten Miethzinses gestattet. Benutzt Jemand eine Wohnung aus irgend einem anderen Rechtsgrunde, wohnt beispielsweise der Beamte unentgeltlich in der Amtswohnung, so kann von Ausübung des Retentionsrechtes nicht die Rede sein, wie wohl sich sehr gut denken läßt, daß derjenige, der einem Dritten die Benutzung einer Wohnung unentgeltlich überläßt, manche Ansprüche an denselben hat.

Das Retentionsrecht kann ferner nur geltend gemacht werden wegen der aus dem Miethvertrage entstehenden Vertragsverbindlichkeiten, namentlich also wegen rückständiger Miethzinsen. Wir wollen hierauf besonders hingewiesen haben, weil diese Bestimmung im gewöhnlichen Leben nur allzuoft nicht gehörig im Auge behalten wird, weil nur allzuoft der Vermiether denkt, daß er in allen den Fällen Sachen seines Miethsmannes innebehalten