



Aktenzeichen: Pet 4-19-07-451-046167

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 20.10.2022 abschließend beraten und beschlossen:

Das Petitionsverfahren abzuschließen,
- weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.

Begründung

Mit der Petition wird eine Strafbewehrung für den Fall gefordert, dass Mieterinnen oder Mieter bei einem Mietrückstand von etwa drei Monatsmieten inklusive Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen und bei Kündigung des Mietvertrags, zumindest nach Ablauf der gerichtlich festgelegten Räumungsfrist, nicht ausziehen.

Zur Begründung der Petition wird u. a. ausgeführt, eine unter der Pfändungsfreigrenze lebende Person könne bis zum Vorliegen eines vollstreckbaren Räumungstitels mietfrei in der Mietwohnung wohnen und würde den Vermieter damit um die Kaltmiete sowie um Heiz- und Betriebskosten „bestehlen“. In der Summe mache dies mehrere tausend Euro aus, so dass der Schaden erheblich höher ausfalle als etwa bei einem Ladendiebstahl oder einem Handtaschenraub. Mietsicherheiten seien für den begehrten Straftatbestand nicht zu berücksichtigen, weil diese für die Beseitigung von „ggf. erst noch entstehenden Sachbeschädigungen verfügbar bleiben“ müssten.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten zu dem Vorbringen wird auf die Eingabe verwiesen.

Die Eingabe wurde als öffentliche Petition auf der Internetseite des Petitionsausschusses eingestellt. Sie wurde durch 93 Mitzeichnungen unterstützt. Außerdem gingen 58 Diskussionsbeiträge ein.

Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung Gelegenheit gegeben, ihre Haltung zu der Thematik darzulegen. Als Ergebnis der parlamentarischen Prüfung wird unter Einbeziehung der seitens der Bundesregierung angeführten Aspekte festgestellt, dass das deutsche Strafrecht sein Fundament, aber auch seinen Rahmen, im Grundgesetz findet.



So obliegt dem Strafrecht die Aufgabe, die von der Rechtsgemeinschaft als schutzwürdig anerkannten Rechtsgüter durch Androhung und Verhängung von Sanktionen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Dabei folgt es jedoch auch dem sogenannten Ultima-Ratio-Gedanken, wonach das Strafrecht als das „schärfste Schwert“ staatlicher Sanktionsmöglichkeiten nur als letztes Mittel in Betracht kommt und es daher stets der Abwägung der durch die Strafnorm geschützten Rechtsgüter mit den dadurch verbundenen Eingriffen in die Freiheiten des Einzelnen bedarf. Der Petitionsausschuss stellt also fest, dass es dem Gesetzgeber nicht gestattet ist, jedwedes Verhalten unter Strafe zu stellen. Zuvor sind andere Steuerungsinstrumente, wie das Zivilrecht oder das Verwaltungsrecht, anzuwenden. Das Strafrecht deckt daher nicht alle Regelverstöße der Bürgerinnen und Bürger ab. Nur bei elementaren Rechtsgüterverletzungen soll und darf das Strafrecht eingreifen. Eine solche ist bei einer Nichtzahlung der Miete oder einem unterlassenen Auszug aus der betreffenden Mietwohnung grundsätzlich nicht gegeben. Eine Ausnahme kann etwa vorliegen, wenn die Miete vorsätzlich nicht gezahlt wird. Der Ausschuss weist darauf hin, dass in Fällen sogenannter Mietnomaden, in denen der Abschluss eines Mietvertrages schon in der Absicht erfolgt, keine Miete zu zahlen, – abhängig von den Umständen des Einzelfalls – ein strafbarer Betrug nach § 263 des Strafgesetzbuches (StGB) gegeben sein kann.

Die Durchsetzung vertraglicher Pflichten ist jedoch grundsätzlich Aufgabe des Zivilprozessrechts, das bereits hinreichende Instrumentarien vorsieht, um einen Ausgleich der widerstreitenden Interessen herbeizuführen.

So haben Vermieterinnen und Vermieter nach § 543 Absatz 1, Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung und können die Räumung sowie Herausgabe der Wohnung verlangen, wenn die Mieterin oder der Mieter mit der Entrichtung eines erheblichen Teils der Miete in Verzug ist.

Wird die Wohnung nach Auszug der mietenden Person von dieser schuldhaft in einem verschlechterten Zustand zurückgelassen, stehen der Vermieterin oder dem Vermieter regelmäßig Ansprüche auf Schadensersatz gegen die mietende Person zu. Neben Ansprüchen aus dem Mietvertrag werden häufig auch deliktische Ansprüche aus § 823



und/oder § 826 BGB in Betracht kommen. Zudem kann im Falle einer vorsätzlichen Sachbeschädigung die Strafvorschrift des § 303 StGB einschlägig sein.

Darüber hinaus regelt § 272 Absatz 4 der Zivilprozessordnung (ZPO), dass Räumungssachen durch das Gericht vorrangig und beschleunigt durchzuführen sind. Durch eine Sicherungsanordnung (§ 283a ZPO) kann die Vermieterin oder der Vermieter davor geschützt werden, durch ein langwieriges Hauptsacheverfahren einen wirtschaftlichen Schaden zu erleiden, wenn die Mieterin oder der Mieter später außerstande ist, die monatlich fällig gewordenen Entgelte zu zahlen. Leistet die Mieterin oder der Mieter die Sicherheit nicht, so können Vermieterinnen und Vermieter einen Räumungstitel im Eilverfahren beantragen (§ 940a Absatz 3 ZPO).

Des Weiteren besteht gemäß § 885a ZPO die Möglichkeit einer beschränkten Räumung. In diesem Fall wird die Räumung darauf beschränkt, die Mieterin oder den Mieter aus dem Besitz der Wohnung zu setzen, ohne gleichzeitig die Gegenstände aus der Wohnung wegzuschaffen und einzulagern. Dies erspart Vermieterinnen und Vermietern insbesondere den Kostenvorschuss für die hohen Transport- und Lagerkosten des Räumungsguts.

Der Ausschuss hält die Rechtslage vor dem dargestellten Hintergrund für sachgerecht und stellt abschließend fest, dass im Bereich des Zivil- und Zivilprozessrechts bereits eine Vielzahl an Möglichkeiten zum Vorgehen bei Pflichtverletzungen im Mietverhältnis existiert. Ein Bedürfnis für eine Strafbewehrung solcher Vertragsverletzungen besteht daher nach Auffassung des Ausschusses nicht.

Vor diesem Hintergrund, vermag der Ausschuss keinen parlamentarischen Handlungsbedarf hinsichtlich der Forderungen des Petenten zu erkennen. Der Petitionsausschuss empfiehlt, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen nicht entsprochen werden kann.