

Ist der vorgetäuschte Eigenbedarf strafbar?

Strafrechtliche Konsequenzen in Theorie und Praxis

Strafbarkeit gem. § 263 StGB

A. Allgemeines

- Theoretisch möglich, praktisch schwer nachweisbar
- Letzte Entscheidungen von Gerichten und Diskussionen stammen aus den 80'ern, seither keine neuen Entscheidungen

Strafbarkeit gem. § 263 StGB

B. Voraussetzungen

- Täterkreis: Mglk. „Betriebsbedarf“, GbR
- Täuschung durch aktives Tun oder Unterlassen
- Unterlassen – Aufklärungs-/Offenbarungspflicht
 - (P) Garantenstellung
 - (P) zeitliche Grenze

Strafbarkeit gem. § 263 StGB

- Vermögensverfügung: Auszug/Räumung der Wohnung
- Vermögensschaden:
 - Verlust der Nutzungsmöglichkeit, Zahlung der erhöhten Miete, umzugsbedingte Mehraufwendungen
 - Kompensation: Befreiung von Mietzahlungen

Strafbarkeit gem. § 263 StGB

- Subjektiver Tatbestand:
- (P) Vorsatz, da Prognoseentscheidung
- (P) Stoffgleichheit zwischen Vermögensvorteil und –nachteil
 - hM (+), Verlust des Besitzes bringt Verfügungsgewalt für VM
 - a.A.: erst bei Weitervermietung tatsächlicher Vorteil

Strafbarkeit gem. § 263 StGB

C. Nebenfolge: Einziehung, §§ 73 ff. StGB

- Nicht identisch mit dem Vermögensschaden
- Was ist das Erlangte Etwas des Vermieters?

-> wohl in der Differenz zwischen alter und neuer Mieter zu sehen

Strafbarkeit gem. § 263 StGB

D. Prozessuales

Nachweis dürfte in der Regel schwer zu führen sein:

- (P) Kündigung möglich für ZVR-Personen
 - > objektive Umstände des fehlenden Neueinzugs, höhere Miete bei Weitervermietung festzustellen

Zum Nachlesen

- OLG Karlsruhe (3. ZS), Rechtsentscheid vom 7. 10. 1981 - 3 Re-Miet 6/81
- AG Kenzingen, Urteil vom 15.04.1992 - Ds 224/91
- Bayerisches Oberstes Landesgericht, Urteil vom 5. Februar 1987 – RReg 3 St 174/86 –
- BGH, Urteil vom 29. März 2017 – VIII ZR 44/16 – („Betriebsbedarf“)
- OLG Zweibrücken, Beschluss vom 15. Juli 1982 – 2 Ss 159/82 –
- Seier, NJW 1988, 1617 und Krell, JR 2012, 102