

GdW Stellungnahme

Entwurf eines Gesetzes zur Förderung der Mediation und anderer Verfahren der außergerichtlichen Konfliktbeilegung

Stellungnahme an das
Bundesministerium der Justiz

April 2012

Herausgeber:

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
47-51, rue du Luxembourg
1050 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>

© GdW 2012

**Entwurf eines Gesetzes zur Förderung der Mediation und
anderer Verfahren der außergerichtlichen Konfliktbeilegung**

Stellungnahme an das Bundesministerium der Justiz

Inhalt

	Seite
1 Allgemeine Anmerkungen	1
2 Zu Artikel 1 Mediationsgesetz (MediationsG)	2
3 Zu Artikel 2 Änderung des Gerichtsverfassungsgesetz (§ 15 GVG -E)	3
4 Zu Artikel 3 (Änderung der Zivilprozessordnung – ZPO-E)	3
a § 253 Absatz 3 ZPO–E	3
b § 278 / § 278a ZPO - E	4
c § 796d ZPO-E	4

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Sie bewirtschaften rund 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungs- und Immobilienunternehmen, die etwa 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

In dieser Stellungnahme wollen wir uns auf grundsätzliche Erwägungen und lediglich einzelne der geplanten Vorschriften beschränken:

1 Allgemeine Anmerkungen

Ziel des Entwurfs ist es, die Mediation und andere Verfahren der außergerichtlichen Konfliktbeilegung zu fördern. Die verschiedenen Formen der Mediation, die außergerichtlichen, gerichtsnahen und gerichtsinternen, sollen künftig eine einheitliche Rechtsgrundlage erfahren. Damit sollen diese Verfahren stärker der Öffentlichkeit und möglichen Beteiligten nahegebracht werden.

Es ist zu begrüßen, dass es sich um ein freiwilliges Verfahren handelt. Mediation, als ein Mittel der Konfliktbeilegung, kann nur dann erfolgreich sein, wenn es ohne Zwang erfolgt. Soweit es dann erfolgreich durchgeführt worden ist und ein langwieriges gerichtliches Verfahren verhindert, kann es in Einzelfällen auch im Interesse der Wohnungsunternehmen sein. Denn auch ihnen nutzen langwierige Gerichtsverfahren nichts.

Es ist zu begrüßen, dass der Entwurf "schlank" gefasst und wenig formalisierend ist. So schafft der Entwurf die im Mediationsverfahren notwendigen Freiräume.

Der Gesetzentwurf macht aber – insbesondere in § 253 Absatz 3 ZPO-E - nicht hinreichend deutlich, dass sich nur bestimmte Streitigkeiten für eine Mediation eignen. So ist das Mediationsverfahren, also eine Vermittlung zur freiwilligen und einvernehmlichen Beilegung eines

Konflikts, sicherlich in nachbarschaftlichen oder vor allem in familienrechtlichen Streitigkeiten sinnvoll. Die Ursachen solcher Streitigkeiten sind vor allem zwischenmenschlicher Natur und weniger vermögensrechtlicher oder sonstiger Natur. Die Parteien müssen aufgrund ihrer familiären Bindung oder ihrer nachbarschaftlichen Nähe gleichwohl dauerhaft miteinander "auskommen". Aufgrund des Mietverhältnisses als "Dauerschuldverhältnis" können sich aber auch Auseinandersetzungen wegen Minderung, etwa durch Fehlverhalten von Mietern, oder Streitigkeiten zwischen Mietern (Lärm etc.) für eine Mediation anbieten.

Bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten, die eine gewisse Wertgrenze nicht übersteigen, kann das Mediationsverfahren gleichfalls geeignet sein. Soweit hier der eigentliche Grund des Streits nicht ebenfalls im zwischenmenschlichem Bereich anzusiedeln ist, sind mit dem dann folgenden Gerichtsverfahren Kosten verbunden, die den Streitgegenstand, also den vermögensrechtlichen Anspruch, häufig übersteigen.

Diese Erwägungen im Sinne einer Differenzierung greift der bisherige § 15a EG ZPO auf. Nach dieser Vorschrift kann durch Landesgesetz bestimmt werden, dass die Erhebung der Klage erst zulässig ist, nachdem von einer durch die Landesjustizverwaltung eingerichteten oder anerkannten Gütestelle versucht worden ist, die Streitigkeit einvernehmlich beizulegen. Gemäß § 15a EG ZPO gilt dies in vermögensrechtlichen Streitigkeiten vor dem Amtsgericht über Ansprüche, deren Gegenstand an Geld oder Geldwert die Summe von 750 EUR nicht übersteigt oder etwa im Nachbarrecht bzw. in bestimmten Fällen wegen Verletzung der persönlichen Ehre.

Von dieser Ermächtigungsgrundlage haben zahlreiche Länder Gebrauch gemacht und unter dem Motto "Schlichten statt Richten" die außergerichtliche Einigung landesgesetzlich geregelt.

Durch den Gesetzentwurf besteht nunmehr die Gefahr, dass das Bundesgesetz in Konkurrenz zu den landesgesetzlichen Bestimmungen sowie den vielfältigen und bedarfsgerechten Angeboten der Länder und den Gerichten "vor Ort" steht.

Sicherlich wäre es zu begrüßen, wenn die außergerichtliche Einigung in Form der Mediation zu einer breiteren Anwendung in der Praxis führt. Unabhängig jedweder gesetzlichen Regelung wird man eine außergerichtliche Konfliktbeilegung aber nur dann fördern und stärker in das Bewusstsein der Öffentlichkeit verankern können, wenn für dieses Verfahren geworben wird, die juristische Ausbildung das Mediationsverfahren berücksichtigt und die personellen und sachlichen Kapazitäten der Landesjustizverwaltungen entsprechend gestärkt werden. Auch sollte es honoriert werden, wenn Anwälte ihre Mandantschaft erfolgreich zu einer Mediation raten und kein Klageverfahren anstrengen.

2 Zu Artikel 1 Mediationsgesetz (MediationsG)

Die Vorschriften unter §§ 1 bis 4 und § 6 MediationsG sind unkritisch. Die Einführung eines gesetzlichen Zeugnisverweigerungsrechtes, um die Vertraulichkeit des Mediationsverfahrens

zu gewährleisten, ist positiv. Die gesetzlichen Vorgaben in Bezug auf die Aus- und Fortbildung eines Mediators/einer Mediatorin sind hingegen unzureichend, nachdem § 5 MediationsG lediglich klarstellt, dass der Mediator/die Mediatorin Kompetenzen in eigener Verantwortung durch Ausbildung und regelmäßige Fortbildung erwirbt. Es fehlt an der Festlegung eines gemeinsamen Mindeststandards unabhängig von Ausbildung und Herkunftsberuf des Mediators/der Mediatorin. Dieser Umstand widerspricht dem Verbraucherinteresse an einem möglichst transparenten und qualifizierten "Mediatoren-Markt".

3

Zu Artikel 2 Änderung des Gerichtsverfassungsgesetz (§ 15 GVG -E)

Gemäß § 15 GVG–E sollen die jeweiligen Landesregierungen ermächtigt werden, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass gerichtliche Mediationen in Zivilsachen angeboten werden. Die Vorschrift begegnet widerstreitenden Interessen und ist insbesondere innerhalb der Richter- und Anwaltschaft sehr umstritten. Für gerichtliche Verfahren, an denen Unternehmen der Wohnungswirtschaft beteiligt sind, d. h. nachbarrechtliche, miet- und wohnungseigentumsrechtliche Verfahren, ist der Expertenstreit bislang aber ohne praktische Bedeutung.

4

Zu Artikel 3 (Änderung der Zivilprozessordnung – ZPO-E)

a

§ 253 Absatz 3 ZPO–E

Gemäß § 253 Absatz 3 ZPO–E soll die Klageschrift Angaben darüber enthalten, ob der Klageerhebung der Versuch einer Mediation oder eines anderen Verfahrens der außergerichtlichen Konfliktbeilegung vorausgegangen ist sowie eine Äußerung dazu, ob einem solchen Verfahren Gründe entgegenstehen.

Auch wenn die Intention der vorgeschlagenen Vorschrift, nämlich einer stärkeren Befassung mit der Mediation, verständlich ist, so ist zu befürchten, dass diese Zielsetzung mit der geplanten Änderung in § 253 Absatz 3 ZPO–E ins Leere läuft.

In vielen Fällen eignen sich Prozesse, bei denen es um die Kündigung eines Mietverhältnisses und/oder Räumung geht, nicht für das Mediationsverfahren. Auch die Fragen, ob eine Wohnung vertragsgemäß nach Ende des Mietverhältnisses übergeben worden ist oder während des Mietverhältnisses Mängel aufweist, sind für das Mediationsverfahren nicht immer geeignet.

Dennoch "soll" die Klageschrift Angaben über den Versuch eines Mediationsverfahrens enthalten. Diese Regelung erscheint nicht praktikabel und wird zu Unsicherheiten der klagenden Partei führen. Es ist zu erwarten, dass in der Praxis nicht die vertiefende Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten der Mediation erfolgt, sondern die Klageschrift einen "formularmäßigen" Satz unter Bezugnahme auf

§ 253 Absatz 3–E enthält. Hierdurch könnte das Gegenteil der eigentlich beabsichtigten Intention eintreten.

Hier erscheint eine Differenzierung nach dem Motto "weniger ist mehr", wie dies in § 15a EG ZPO erfolgt ist, sinnvoll und würde in der Praxis zu einer ernsthafteren Akzeptanz und Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten der Mediation führen.

b

§ 278 / § 278a ZPO - E

Den Gerichten werden verschiedene prozessuale Möglichkeiten eröffnet. In § 278a ZPO sind die gerichtsnahe und die gerichtsinterne Mediation zusammengefasst und geregelt, während § 278 Absatz 5 die Verweisung an einen Güterichter (ohne Zustimmung der Parteien) ermöglicht.

Aus unserer Sicht ergeben sich für am Prozess beteiligte Wohnungsunternehmen keine Nachteile. Im Übrigen beziehen sich die Vorschriften auf bereits rechtshängige Verfahren. Die Streitigkeiten mit Beteiligung eines Wohnungsunternehmens, bei denen eine Mediation in diesem Stadium noch in Betracht kommt, dürften nach bisheriger Erfahrung selten sein.

c

§ 796d ZPO-E

Gemäß § 796 d ZPO–E soll die in einer Mediation geschlossene Vereinbarung für vollstreckbar erklärt werden können. Es ist grundsätzlich zu begrüßen, dass auch eine Mediationsvereinbarung für vollstreckbar erklärt werden kann. Dies unterstreicht die Bedeutung der Mediation.

Hingewiesen wird jedoch auf folgendes:

Ziel der Mediation ist die Beilegung eines (vor allem zwischenmenschlichen) Konfliktes. Die Zielrichtung der Mediation unterscheidet sich aus seiner historischen Entwicklung auch von einem gerichtlichen Vergleich. Hält sich eine Partei aber nicht an die im Mediationsverfahren getroffene Vereinbarung, so ist der Konflikt nicht beigelegt, sondern dürfte wieder aufleben.

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Str. 57
14197 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
47-51, rue du Luxembourg
1050 Bruxelles
BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>