

# ***Die Führung von Mietrechtsprozessen nach der Zivilprozessreform***

*Referentin: Rechtsanwältin Noreen Walther*

---

## **1. Anliegen der Zivilprozessreform**

Die am 17.05.2001 in abschließender Lesung vom Bundestag verabschiedete und durch den Bundesrat am 22.06.2001 genehmigte Zivilprozessreform trat zum 01.01.2002 in Kraft.

Erklärtes Ziel der Reform besteht darin, die „knappen Ressourcen Recht“ besser zu verteilen, Zeit und Kosten zu sparen sowie Bürgernähe und Akzeptanz der gerichtlichen Entscheidungen zu fördern. Zudem wollte der Gesetzgeber die bislang unzureichende Schlichtungskultur regulieren und eine gleichmäßige Belastung der verschiedenen Instanzen erreichen.

Grundgedanken der Zivilprozessreform sind zunächst

- die Stärkung der I. Instanz durch Hervorhebung des Schlichtungsgedankens,
- die Einführung neuer Verfahrensaspekte, wie etwa der erweiterten Möglichkeit von Gerichtsstandsvereinbarungen, der Einführung moderner Kommunikationsmittel und der Erweiterung von Editionspflichten,
- die Ausdehnung des Einzelrichtereinsatzes,
- der Abbau der Wertgrenzen für den Rechtsmittelzugang,
- eine deutliche Funktionsdifferenzierung der Rechtsmittelebenen,
- eine Neustrukturierung von Berufungs-, Revisions- und Beschwerderecht, sowie schließlich eine gerichtsorganisatorische Umstrukturierung.

Neuregelungen im Zustellungsverfahren treten erst zum 01.07.2002 durch das Zustellungsreformgesetz vom 25.06.2001 in Kraft. In diesem Rahmen wird insbesondere die öffentliche Zustellung für einen Gläubiger erleichtert.

## **2. Die einzelnen Neuerungen**

### ***a) Güteverhandlung***

Hervorzuheben ist zunächst die Einführung einer sogenannten Güteverhandlung gemäß § 278 ZPO. Sie soll der eigentlichen mündlichen Verhandlung vorgeschaltet und nur im Ausnahmefall entbehrlich sein. Grundsätzlich soll das persönliche Erscheinen der Parteien angeordnet werden. Im Rahmen der Güteverhandlung ist der Sach- und Streitstand durch das Gericht mit den Parteien unter freier Würdigung aller Umstände eingehend zu erörtern. Die Parteien sind hierzu persönlich anzuhören.

Für den Fall, dass im Gütetermin keine Einigung zustande kommt, soll sich unmittelbar die mündliche Verhandlung anschließen, also in der Regel kein gesonderter neuer Termin bestimmt werden.

### **b) Grundsatz der mündlichen Verhandlung**

Gemäß § 128 I ist eine mündliche Verhandlung in einem Zivilrechtsstreit durchzuführen. Hiervon kann mit Zustimmung beider Parteien sowie in dem Fall, dass nur noch über Kosten zu entscheiden ist oder eine Entscheidung im Beschlusswege möglich ist, abgewichen werden.

### **c) Neue Kommunikationsmittel**

Soweit ein Bundesland und das jeweilige Gericht entsprechende Voraussetzungen rechtlicher und tatsächlicher Natur geschaffen hat, wird zukünftig eine Videoverhandlung auf Antrag der Parteien und nach Ermessen des Gerichts möglich sein. In diesem Falle verhandelt also jeder Beteiligte von seinem eigenen Büro aus.

### **d) Gerichtlicher Gütevergleich**

Eine wesentliche Erleichterung ist durch die Neueinführung eines gerichtlichen Gütevergleichs zu erwarten. Dabei handelt es sich um einen Vergleichsvorschlag des Gerichts, den die Parteien außerhalb der mündlichen Verhandlung schriftlich annehmen oder ablehnen können.

Wenn eine Annahme zustande kommt, stellt das Gericht mit Beschluss das Zustandekommen des Vergleichs fest. In diesem Falle liegt dann ein vollstreckbarer Titel vor, ohne dass die Parteien an einer mündlichen Verhandlung teilnehmen müssten.

**e) Materielle Prozessleitung des Gerichts**

Das Zivilprozessreformgesetz sieht vor, dass das Gericht nunmehr offen mit den Parteien verhandeln soll, das Streitverhältnis umfassend zu erörtern und Fragen zu stellen hat. Dabei muss das Gericht auch rechtliche und tatsächliche Hinweise erteilen, so dass Überraschungsentscheidungen zukünftig ausgeschlossen werden.

**f) Vorlagepflichten**

Gemäß §§ 142 ff. ZPO kann das Gericht fortan in erweitertem Umfang zur Sachaufklärung und Erfassung des Parteivorbringens die Vorlegung von Urkunden, Akten, Augenscheinsobjekten und Gegenständen der Sachverständigenbegutachtung, die sich im Besitz einer der Parteien oder eines Dritten befinden, anordnen.

**g) Klagerücknahme**

Im Falle einer Klagerücknahme durch den Kläger ist eine Einwilligung des Beklagten bis zum Beginn der mündlichen Verhandlung nicht erforderlich. Neu ist nunmehr, dass in dem Falle, dass der Kläger die Klage durch Schriftsatz gegenüber dem Gericht zurücknimmt und das Gericht diesen Klagerücknahmeschriftsatz dem Beklagten mit einer entsprechenden Rechtsbelehrung zustellt, diese aber binnen 2 Wochen ab Zugang der Klagerücknahme nicht widerspricht, die Zustimmung des Beklagten zur Klagerücknahme fingiert wird.

Auch fortan wird grundsätzlich der Kläger die Kosten des Verfahrens bei Klagerücknahme selbst tragen. Eine Ausnahme gilt jedoch, wenn der bisherige Sach- und Streitstand eine abweichende Beurteilung durch das Gericht rechtfertigt, etwa wenn der Beklagte Anlass zur Klageerhebung gegeben hat und dieser Anlass erst nach Anhängigkeit aber vor Rechtshängigkeit der Klage entfallen ist und der Kläger daraufhin die Klage unverzüglich zurückgenommen hat.

**h) Kostenentscheidung**

Wie bereits nach bisherigem Recht wird auch zukünftig in einem Zivilrechtsstreit derjenige zur Kostentragung verurteilt, der in der Hauptsache verliert. Eine Ausnahme soll fortan bei geringfügig veranlassten höheren Kosten durch den Obsiegenden gelten.

#### **h) Vorläufige Vollstreckbarkeit**

Grundsätzlich ist jedes Urteil zunächst bis zum Eintritt der Rechtskraft, das heißt, bis zum Ablauf der Berufungsfrist o.ä., nur vorläufig vollstreckbar. In diesem Fall bestimmt mit Ausnahme von Anerkenntnis- und Versäumnisurteilen das Gericht eine Sicherheitsleistung für den Fall, dass der Obsiegende bereits vor Eintritt der Rechtskraft vollstrecken möchte. Nunmehr ist gesetzlich ausdrücklich verankert, dass zulässiges Sicherheitsmittel auch eine Bankbürgschaft sein kann.

#### **i) Vereinfachte Urteile**

Die Zivilprozessreform erleichtert den Gerichten die Absetzung abgekürzter Urteile in bestimmten Fällen.

#### **j) Berufung**

Im Gegensatz zum bisherigen Recht soll die Berufung fortan nicht mehr eine zweite Tatsacheninstanz sein, sondern nur noch ein Instrument der Fehlerkontrolle und -beseitigung hinsichtlich der Entscheidungen I. Instanz darstellen. Die Zulassung der Berufung ist zukünftig erleichtert, da der Zugangswert von 1.500,00 DM auf 600,00 € herabgesetzt wird. Bei Rechtstreitigkeiten, die diesen Beschwerdewert nicht erreichen, kann das Ausgangsgericht die Berufung zulassen, wenn der Rechtssache grundsätzliche Bedeutung zukommt, sie zur Rechtsfortbildung oder der Sicherung der einheitlichen Rechtsprechung notwendig erscheint. Zulassung oder Nichtzulassung durch das Ausgangsgericht sind jeweils nicht anfechtbar. Durch die Neuregelung des Berufungsrechts entfallen im Wohnraummietrecht der Rechtsentscheid und die Divergenzberufung.

Die Frist zur Einlegung der Berufung beträgt einen Monat ab Zugang des vollständigen Urteils, die Berufung ist binnen zwei Monaten ab Zugang des Urteils zu begründen.

In der Berufung sind die Umstände anzugeben, aus denen sich eine Rechtsverletzung des Ausgangsgerichtes ergibt. Ebenso sind die Anhaltspunkte hervorzuheben, aus denen sich die Zweifel an der Richtigkeit oder Vollständigkeit der erstinstanzlichen Tatsachenfeststellung erschließen und neue Angriffs- und Verteidigungsmittel, die nur im Ausnahmefall zugelassen werden, zu benennen.

#### **k) Revision**

Das Rechtsmittel der Revision soll fortan nur noch der Klärung grundsätzlicher Rechtsfragen, der Rechtsfortbildung und Wahrung der Rechtseinheit dienen. Die Revision ist nur möglich, wenn das Berufungsgericht die Revision zugelassen hat oder eine Nichtzulassungsbeschwerde zum Bundesgerichtshof Erfolg hat.

#### **l) Beschwerde**

Das Beschwerdeverfahren ist zukünftig befristet, so dass Beschwerden gegen Beschlüsse des Gerichts bzw. Rechtspflegers immer binnen zwei Wochen einzulegen sind.

#### **m) Abhilfeverfahren**

Eine wirkliche Erleichterung für die Parteien stellt zudem das neue Abhilfeverfahren dar. Selbiges ist eröffnet, wenn Rechtsmittel im Übrigen nicht gegeben sind. Das Abhilfeverfahren dient der Selbstkorrektur durch das erstinstanzliche Gericht in dem Fall der Verletzung des rechtlichen Gehörs einer Partei. Die Rügeschrift ist binnen zwei Wochen ab Zustellung des vollständigen Urteils einzulegen. Für den Fall, dass das erstinstanzliche Gericht erkennt, dass es das rechtliche Gehör einer Partei verletzt hat, ist der Rechtsstreit in die Lage vor Schluss der mündlichen Verhandlung zurückzusetzen.

#### **n) Pfändungsfreigrenzen**

Im Rahmen der Zivilprozessreform sind die Pfändungsfreigrenzen für Schuldner beträchtlich angehoben worden.