

Amtshaftung bei Verzögerung gerichtlicher Verfahren

Oder

„Miete vom Justizminister“

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

Amtshaftung bei Verzögerung gerichtlicher Verfahren soll jetzt das Thema sein. Exemplarisch will ich mich auf die Räumungsverfahren beschränken, wobei mein Teil sich darauf beschränkt, Ihnen die verschiedenen Fallkonstellationen, über die wir reden werden darzustellen ohne dass ich hier als Mietrechtler die Lösungen jeweils verkünden muss.

Plakativ geht es um die Frage, wann gibt es Miete vom Justizminister?

Bei 16 Landes- und einem Bundesjustizministerium sind Justizminister(innen), selbst wenn ihre Behörde jeweils in einigen Nebenstellen untergebracht sind, wahrlich keine Großmieter, denen man einen solchen Fachvortrag widmen muss. Es soll heute hier vielmehr um die Frage gehen, ob die Justizminister aus ihren jeweiligen Haushalten in Zukunft die Mieten zahlungsunfähiger (oder -unwilliger) Mieter zahlen müssen.

Bekanntlich benötigt man dazu eine Anspruchsgrundlage. Die ist in § 839 BGB schon ewig vorhanden. Voraussetzung hierfür ist bekanntlich eine schuldhafte Amtspflichtverletzung. Da diese regelmäßig nur fahrlässig begangen sein dürfte, ist weiter erforderlich, dass der Geschädigte insbesondere nicht auf andere Art und Weise Ersatz erlangen konnte. Die Ersatzpflicht tritt ferner dann nicht ein, wenn der Geschädigte es schuldhaft unterlassen hat, den Schaden durch Gebrauch eines Rechtsmittels abzuwenden. Hinzu kommt das sog. Richterspruchprivileg. Zu den Einzelheiten wird Prof. Dr. Groß gleich sicher etwas sagen.

Gerade bei Räumungsverfahren wegen Zahlungsverzuges sind die Auswirkungen von Fehlern besonders groß. Anders als bei Zahlungsverfahren, bei denen sich in der Regel nur der Zinsschaden vergrößert, erhöht sich die Forderung des Vermieters hier monatlich jeweils um die volle Hauptleistung des Mieters.

Solche Verzögerung des Verfahrens beruhen auf den verschiedensten Ursachen. Zum einen gibt es natürlich individuelles Fehlverhalten. Soweit dies im nichtrichterlichen Bereich geschieht, gibt es da auch keine Probleme mit dem Richterprivileg. Jede leicht fahrlässige Pflichtwidrigkeit führt hier zur Haftung dem Grunde nach. Hierzu zählen der gesamte Bereich der Geschäftsstellen, Kanzleien und Serviceeinheiten im Erkenntnisverfahren und anschließend die Gerichtsvollzieher für die Zwangsvollstreckung.

Am normalen Gang eines Räumungsverfahrens will ich Ihnen die Möglichkeiten der Verzögerung einmal deutlich machen:

Nach Eingang der Klage muss das Verfahren einer Abteilung zugeordnet werden. Wie dies geschieht ist von Gericht zu Gericht unterschiedlich. Immer häufiger werden Vorschaltlisten benutzt. Die dafür eingerichteten Zentralgeschäftsstellen können überlastet sein oder auf Grund von Urlaub oder Krankheit unterbesetzt sein. In Gerichten mit einem ausdifferenzierten Geschäftsverteilungsplan kann es zu Kompetenzkonflikten kommen, weil man sich z.B. streitet, ob es sich um eine Mietsache handelt oder nicht. Besonders ärgerlich sind Fehler, die

dazu führen, dass Akten gänzlich falsch angelegt werden, also eine an das Zivilgericht adressierte Klage beim Familiengericht landet.

In der Geschäftsstelle muss eine Akte angelegt werden. Dies ist eine Tätigkeit, die bekanntermaßen nicht besonders beliebt ist und deshalb auch einmal vor sich her geschoben wird. Insbesondere in Vertretungsfällen wird diese Arbeit regelmäßig nicht erledigt. Wenn kein Vorschuss eingezahlt wurde muss eine Gerichtskostenrechnung geschrieben werden. Der Antrag nach § 65 Abs. 7 GKG kann dabei übersehen worden sein. Nach Eingang des Vorschusses muss die Akte dem Dezernenten vorgelegt werden. Dessen Verfügungen müssen anschließend ausgeführt werden. Hat er ein schriftliches Vorverfahren angeordnet ist ihm die Akte nach Fristablauf ggf mit vorgeschriebenem Versäumnisurteil wieder vorzulegen. Das Urteil ist auszufertigen und zuzustellen. Anschließend muss die vollstreckbare Ausfertigung erteilt werden.

Überall hier können Verzögerungen auftreten, die entweder für sich genommen oder in der Summe erheblich sein können und durchaus zu einem erheblichen Schaden beim Vermieter führen können. Ursachen sind individuelle Fehler, aber immer häufiger auch ein Organisationsverschulden, weil generell zu wenig Personal vorhanden ist oder auf erkennbare und vorhersehbare Personalengpässe nicht rechtzeitig reagiert wurde. Ich kann mich an noch gar nicht so lange zurückliegende Zeiten erinnern, als bei einem Amtsgericht im Ruhrgebiet das Schreiben von richterlichen Verfügungen gut 3 Monate dauerte!

An einem noch näher gelegenen Amtsgericht ist eine Akte „außer Kontrolle geraten“, so dass dem Vermieter einen später als bei normalem Ablauf die vollstreckbare Ausfertigung des Räumungsurteils erteilt wurde. Hier hat die Justizverwaltung vertreten durch den AG Präsidenten den zusätzlichen „Mietausfall“ ersetzt.

Zu weiteren Verzögerungen kann es im Bereich der Zwangsvollstreckung kommen. Überlastete Gerichtsvollzieher oder überhöhte Vorschussanforderungen können das Verfahren erheblich verzögern. Mir ist ein Verfahren aus Niedersachsen bekannt, bei dem der Gerichtsvollzieher für die Räumungsvollstreckung wegen Krankheit 7 Monate gebraucht hat. Der Vermieter hat den über 2 Monate liegenden „Mietausfall“ als Schaden angemeldet. Das zuständige OLG Celle war der Auffassung, das durchschnittliche Vollstreckungsverfahren dauere 4 Monate. Man hat sich dann außergerichtlich auf eine durchschnittliche Vollstreckungszeit von 3 Monaten geeinigt. Das Land Niedersachsen hat 4 Monate Nutzungsentschädigung gezahlt.

Problematisch Verzögerungen, die durch richterliche Tätigkeit oder besser Untätigkeit eintreten können. Hier muss zwischen der Spruchrichtertätigkeit und der sonstigen Tätigkeit des Gerichts unterschieden werden. Übersehen wird nämlich häufig, dass auch Richter gem. § 839 Abs. 2 Satz 2 BGB für die verzögerte Amtsausübung in Anspruch genommen werden können. Nicht angreifbar ist aber die Entscheidung des Gerichts einen frühen ersten Termin statt des schriftlichen Vorverfahrens anzuordnen. Ob die Weigerung des Erlasses eines Versäumnisurteils vor Ablauf der Schonfrist des § 569 Abs. 3 Ziff 2 BGB im Hinblick auf die jetzt wohl herrschende Auffassung vom Richterprivileg gedeckt wird, ist sicher eine spannende Frage, die Herr Prof. Dr. Groß u.U. gleich beantwortet. Ich würde dies aber bejahen.

Rechtspolitisch wäre es überlegenswert, ob Räumungsrechtstreitigkeiten nicht ähnlich wie Kündigungsschutzklagen vor den Arbeitsgerichten gem. § 61a ArbGG beschleunigt zu behandeln sind. Dort hat die Güteverhandlung binnen 2 Wochen nach Klageerhebung

stattzufinden. Auch das weitere Verfahren steht unter einer besonderen Prozessförderungspflicht. Solche verfahrensrechtlichen Vorgaben bleiben in der Praxis nicht ohne Auswirkungen. Wer in die Justizstatistiken hineinschaut, kann dies nachvollziehen.

Verfahrensmäßig ist zu raten, zunächst Akteneinsicht zu beantragen, um den genauen Gang der Akte an Hand der verschiedenen Bearbeitervermerke nachvollziehen zu können. Eventuelle Ansprüche sind bei der Verwaltung des zuständigen Gerichts anzumelden, nicht zum Aktenzeichen des Verfahrens. Justizintern ist die Zuständigkeit je nach Schadenshöhe auf die verschiedenen Ebenen verteilt. Sollte ein Anspruch eingeklagt werden ist zwingend das Landgericht unabhängig vom Streitwert zuständig.