

Sehr geehrte Frau Bundesministerin Frau Prof. Dr. Däubler-Gmelin,

sehr geehrte Gäste

Liebe Mitglieder,

bereits der letzte Deutsche Mietgerichtstag fand zu einem historischen Zeitpunkt statt, nämlich 5 Tage nach der letzten Bundestagswahl. Nun treffen wir uns hier wieder und die Ereignisse sind für uns, die mit dem Mietrecht -und teilweise auch für das Mietrecht- leben, noch viel interessanter und spannender geworden. Der Referentenentwurf für die Rechtsmittelreform im Zivilrecht liegt vor und der für das neue Mietrecht soll zeitlich auch nicht mehr ganz fern sein.

Wie heißt es heute auf Neudeutsch:

Dieser Deutsche Mietgerichtstag,

zu dem ich Sie hiermit alle recht herzlich begrüße,

findet "**just in time**" statt.

Dies zeigt sich auch an dem großen Interesse, auf das die Veranstaltung gestoßen ist und natürlich auch an unseren Gästen. Zu aller erst und besonders herzlich möchte ich Sie, sehr geehrte Frau Professor Dr. Däubler Gmelin, begrüßen, die aus Berlin zu uns hier nach Dortmund gekommen ist, obwohl mir ein Berliner Rechtsanwalt einmal geschrieben hat, daß er nicht verstehen könnte, wie man eine Veranstaltung mit bundesweitem Anspruch in einer Stadt wie Dortmund durchführen könnte. Ich kann sie alle nur einladen sich Dortmund und das ganze Ruhrgebiet einmal näher anzusehen. Ich kann Ihnen versichern, es lohnt sich und es hat trotz aller Rückschläge nur noch wenig mit den in den Köpfen und den Medien vorhandenen Klischees zu tun. Und wo kann man einen Mietgerichtstag besser stattfinden lassen als in einer Region, in der über sechs Millionen Menschen leben, die ganz große

Mehrheit davon zur Miete.

Begrüßen möchte ich auch die anwesenden Bundestags- und Landtagsabgeordneten, die Herren Spanier für die SPD Bundestagsfraktion sowie Herr Volkmann für die SPD Landtagsfraktion aus Bayern sowie die von den anderen Fraktionen entsandten Referenten bzw. wissenschaftlichen Mitarbeiter.

Besonders freue ich mich auch über die Anwesenheit von Herrn Dr. Seuß der sich seit sehr vielen Jahren um den Kontakt von Vermietern, Mietern ihren Interessenvertretern sowie Richtern verdient gemacht hat, indem er in Berchtesgaden die Fachgespräche: "Partner im Gespräch " organisiert.

Und erlauben Sie mir, daß ich zum Schluß dieser persönlichen Begrüßung als Repräsentanten der örtlichen Justiz „meinen Präsidenten“ den Präsidenten des Amtsgerichts Dortmund Herr Rottmann und den Präsidenten des Landgerichts Dortmund Herrn Schul ten begrüße.

Seien Sie al le hier im Kongreßzentrum wil lkommen und lassen Sie uns gemeinsam diese beiden Tage, sachlich aber auch kontrovers die aktuel len aber auch grundsätzlichen Themen des Mietrechts diskutieren. Diskussionstoff gibt es wahrscheinlich genug. Endlich können wir uns ja nicht nur mit uns selbst und unseren selbstgemachten Probleme und der unserer jeweiligen Kunden beschäftigen, nein wir haben in diesen Tagen auch die Chance über etwas neues zu reden. Es ist schon viel spekuliert worden, wieviel denn wirklich neu sein wird und was nur eine „Verkaufslackierung“ ist.

Für den Bereich der Rechtsmittelreform im Zivilrecht liegt der Referentenentwurf seit einigen Wochen vor. Er hat schon viel Kritik erfahren. Morgen werden wir uns auch mit dieser Reform beschäftigen, auf die wahrlich niemand in der Justiz und

Anwaltschaft gewartet hat. Aber in einem bin ich mit Ihnen Frau Ministerin einer Meinung, auch die Justiz muß sich ändern und den veränderten Gegebenheiten anpassen. Aus meiner persönlichen und täglich erlebten Erfahrung als Amtsrichter würde ich sagen, Veränderungen sind überfällig, eine Reform des Rechtsmittelrechts ist demgegenüber eher zweitrangig. Es wird in Zukunft immer schwieriger für uns mit den Problemen, zu deren Lösung wir berufen sind, fertig zu werden. Eine immer weiter um sich greifende Spezialisierung auch bei den Anwälten wird von uns ebenfalls eine Spezialisierung verlangen, soweit dies nicht schon teilweise erfolgt ist. Der Fachanwalt für Miet- und Immobilienrecht steht vor der Tür. Die Ausbildung der Juristen und leider auch der Richterschaft im Mietrecht ist - erlauben Sie mir den Ausdruck - „grottenschlecht“. 2 Mietrechtstagungen im Jahr in der Richterakademie sind viel zu wenig. Wenn Anwälte so wenig Fortbildungsveranstaltungen besuchen würden wie Richter, was würden wir Ihnen in Regressverfahren alles ins Urteil schreiben. Jede ReNo-Gehilfin hat heute bessere Fortbildungsmöglichkeiten als ein Richter oder eine Richterin. Die Justiz hat die Ressourcen. Es gibt genügend Kolleginnen und Kollegen für alle möglichen Rechtsgebiete. Warum finden nicht in regelmäßigen Abständen abendlich oder nachmittägliche Fortbildungsveranstaltungen auf Landgerichts- oder höchstens OLG-Ebene statt? Es muß nicht immer die Wochentagung mit Weinprobe in Tier sein. Sicher, die Verwaltung bietet so etwas bisher nicht an, aber verlangen wir denn als Richter danach? Ist es nicht so alles bequemer? Hier muß sich etwas ändern. Die Angst unserer Kunden vor der Rechtsmittelreform ist auch die Angst vor Fehlurteilen. Eine qualifizierte Rechtsprechung ist nicht durch Veränderungen bei den Rechtsmitteln zu erreichen sondern vor allem durch qualifiziertes und motiviertes Personal in der ersten Instanz. Hier sind die wirklichen Ressourcen der Justiz, die es zu mobilisieren gilt. Fachdezernate und praxisgerechte regelmäßige Fortbildungen sind m.E. in der Zukunft unabdingbar. Das geht nicht ohne Widerstand auch aus der Richterschaft. Wir müssen uns den Zeichen der Zeit stellen. Konzepte hierfür zu entwickeln ist eine

Justizreform, die zu einer substantiellen Verbesserung der Justiz, führt, wahrscheinlich sogar kostenneutral. Der Deutsche Mietgerichtstag wird gerne alle diesbezügliche Bemühungen der Landesjustizverwaltungen soweit es den Bereich des Mietrechts betrifft, unterstützen.

Über das neue Mietrecht ist in den vergangenen Wochen und Tagen viel spekuliert worden. Vielleicht hat die Geheimniskrämerei und Kaffesatzleserei gleich ein Ende.

Als Mietrechts-User, wie das heute wohl heißt, kann ich zur Zeit noch eine gewisse Skepsis nicht verhehlen. Es heißt ja immer, daß ein Federstrich des Gesetzgebers mehrere Zentimeter juristische Bibliothek überflüssig machen kann, die Erfahrung hat aber auch gezeigt, daß der erwähnte Federstrich des Gesetzgebers auch mehrere Meter neue Probleme erst schaffen kann. Man darf eines nicht vergessen, es geht nicht um die Lösung eines wissenschaftlichen Streits zwischen zwei Auffassungen, sondern um eines der praxisrelevantesten Rechtsgebiete in der Bundesrepublik. Über 300.000 Wohnraummietprozesse sind ein sichtbares Zeichen für die Praxisrelevanz.

Das Mietrecht ist Interessenrecht. Es ist in seiner derzeitigen Ausprägung das Ergebnis einer jahrzehntelangen Diskussion und eines ständigen Prozesses der Interessenabwägung. Es wird heute ganz überwiegend akzeptiert und ist Grundlage einer für die Rechtssicherheit erforderlichen gefestigten Rechtsprechung. Jede Änderung der Grundlagen birgt die Gefahr, diese Grundlagen zu erschüttern und bedarf einer sorgfältigen Begründung und nicht nur dem Bemühen, dem Zeitgeist zu entsprechen. Die Hoffnung, durch die sprachliche Neufassung eines Gesetzes die unzähligen täglichen Mietrechtsfälle zu lösen, dürfte sich nicht erfüllen. Viel mehr steht der eventuelle Schaden der durch die hierdurch verursachte Rechtsunsicherheit für Vermieter und Mieter entsteht, in keinem Verhältnis zu dem Reformziel.

Ich kann Sie Frau Bundesministerin und ihre zuständigen Mitarbeiterinnen deshalb nur herzlich einladen, sich einmal Dienstags in den Raum 509 des AG Dortmund zu setzen und sich dort die alltäglichen Probleme, die es dort zu lösen gilt, anzuhören. Neben dem positiven Nebeneffekt, daß Ihr Erscheinen, wahrscheinlich zu einer kurzfristigen Verbesserung der Ausstattung dieses Saales führen würde, glaube ich, daß Sie als Ergebnis dieses Besuches

a) den Eindruck mitnehmen werden, daß eine Vereinfachung des Mietrechts weder an der Zahl der Prozesse noch

b) an deren Inhalt etwas ändern wird. Die täglichen Probleme die es dort zu lösen gilt werden durch eine Mietrechtsvereinfachung wahrscheinlich nicht weniger.

Ich gestehe aber, daß dies eine einseitige Sicht der Dinge ist. Als Amtsrichter hat man es nur mit einem kleinen Ausschnitt des Mietrechts zu tun, mit den pathologischen Fällen. Die große Masse der Verfahren regeln die Mietvertragsparteien untereinander oder unter Einschaltung ihrer Interessenvertreter und Anwälte. Und es gibt sicher Problemfelder, die durch eine Mietrechtsreform durchaus für alle Parteien einer mietrechtlichen Auseinandersetzung vom Gesetzgeber überschaubarer geregelt werden können. Darüber hinaus gibt es Bereiche, in denen sich Regelungen durchaus als überholt und nicht mehr praktikabel erwiesen haben und deshalb einer Überprüfung unterzogen werden sollten. In diesem Umfang sind Veränderungen im Mietrecht sicher fällig.

In den Diskussionen der kommenden Wochen und Monaten wird es für die Viele darum gehen, eigene Interessen durchzusetzen. Daran werden wir uns als Deutscher Mietgerichtstag nicht beteiligen. Den Interessenausgleich zwischen Vermietern und Mietern muß die Politik schaffen und die Wertentscheidungen müssen ebenfalls dort

getroffen werden. Was wir wollen ist, ein handwerklich gutes Gesetz, das den tatsächlichen Bedürfnissen der Praxis gerecht wird, den Problemen der Zukunft gewachsen und keine Überreglementierung enthält. Ich kann Ihnen wehrte Frau Ministerin an dieser Stelle für dieses Ziel den versammelten Sachverstand des Deutschen Mietgerichtstages anbieten. Nutzen Sie uns aus. Es wird uns allen am Ende nur helfen. Wir sind offen für alle Vorschläge und hoffen, daß Ihr Haus und der Gesetzgeber für eventuelle und dann sicher sorgfältig begründete Vorbehalte oder Vorschläge ebenso offen ist.

Wenn ich Ihnen aufzählen würde, wer in den letzten Tagen von mir alles wissen wollte, was Sie hier jetzt sagen werden, dann könnten Sie sich vorstellen, mit welcher Ungeduld hier alle im Saal darauf warten, daß ich hier endlich den Platz frei mache und Ihnen das Wort überlasse.

Frau Ministerin wir sind gespannt, was Sie uns zum neuen Mietrecht heute hier zu sagen haben.