

Motion

2758 Contini, Biel (GB)

Weitere Unterschriften: 8

Eingereicht am: 19.06.2003

Kostenloses Verfahren bei mietrechtlichen Streitigkeiten

1. Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Grossen Rat die entsprechenden Gesetzesänderungen vorzulegen, um bei mietrechtlichen Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von höchstens CHF 30 000.— ein kostenloses Verfahren einzuführen.
2. Es ist zumindest vorzusehen, dass die Verfahrenskosten bei Mietzinsstreitigkeiten berechnet werden, indem der strittige Mietwert bei zeitlich unbegrenzten Mietverträgen auf drei Jahre hinaus kapitalisiert wird.

Begründung:

Die Bundesgesetzgebung schreibt seit langem vor, dass die Verfahren bei geringeren arbeitsrechtlichen Streitigkeiten (heute bis zu einem Streitwert von CHF 30 000.--) kostenlos sind, damit Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer ohne grössere Hindernisse an die Gerichte gelangen können, um ihre Rechte durchzusetzen.

Seit mehreren Jahren schlägt der Bundesrat eine ähnliche Lösung für mietrechtliche Streitigkeiten vor. So legte er in seiner Botschaft zur Volksinitiative «Ja zu fairen Mieten» dar, dass das heutige Mietrecht nicht problemlos sei und nannte u.a. die kostspieligen Verfahren. Der Bundesrat äusserte sich in seiner Botschaft wie folgt (BBl 1999, 9853f.):

Bislang ist bei mietrechtlichen Streitigkeiten lediglich das Verfahren vor den Schlichtungsbehörden kostenlos. Für die nachfolgenden Verfahrensschritte gilt das Prinzip der Kostenpflicht, wobei die kantonalen Verfahrensrechte unterschiedliche Regelungen vorsehen. In der Praxis hat sich gezeigt, dass auf Grund des grossen und zum Teil schwer abschätzbaren Prozesskostenrisikos insbesondere die Mieterschaft, in gewissen Fällen aber auch die Vermieterschaft, davor zurückschreckt, ihnen zustehende Rechte wahrzunehmen. Die besten Mieterschutzbestimmungen sind aber letztlich wenig effizient, wenn ihre Anwendung am Verfahrenskostenrisiko scheitert. Ebenso ist es nicht gerechtfertigt, dass Mieterschutzbestimmungen praktisch nur noch von rechtsschutzversicherten Mietenden in Anspruch genommen werden können. Auf Grund dieser Überlegungen wird daher für mietrechtliche Streitigkeiten eine ähnliche Regelung vorgesehen, wie sie bereits im Arbeitsrecht besteht (vgl. Art. 343 OR). Der Bundesrat hat diesen Vorschlag bereits in seiner Botschaft vom 27. März 1985/26 zur Revision des Miet- und Pachtrechts dem Parlament unterbreitet. Dieser wurde zwar in der parlamentarischen Beratung nicht übernommen. Heute muss jedoch festgestellt werden, dass eine Neubeurteilung nötig ist. Das Prozesskostenrisiko ist der Wirksamkeit von mietrechtlichen Schutzbestimmungen ohne Zweifel abträglich.

Verfahren im Rahmen des Kündigungsschutzes sollen grundsätzlich kostenlos sein, da es sich hier um den Kernbereich der mietrechtlichen Schutzbestimmungen handelt. Für die übrige

gen Streitigkeiten soll eine Streitwertgrenze für die Kostenlosigkeit von 20 000 Franken gelten; dies entspricht dem geltenden Artikel 343 OR [derzeit CHF 30 000.--]. Für mietrechtliche Streitigkeiten muss zumindest die gleiche Höhe wie im Arbeitsrecht festgelegt werden, hat doch die geltende Streitwertberechnung für wiederkehrende Leistungen zur Folge, dass bereits kleine monatliche Mietzinsdifferenzen zu hohen Streitwerten führen (für eine strittige Mietzinserhöhung von 50 Franken pro Monat / 600 Franken jährlich ergibt sich bereits ein Streitwert von 12 000 Franken, da auf eine hypothetische Dauer von 20 Jahren abgestellt wird). [...] Der Richter kann zudem bei mutwilliger Prozessführung Bussen aussprechen und die Verfahrenskosten ganz oder teilweise den Parteien auferlegen.

Leider ging dieser Vorschlag des Bundesrats in der wirren Debatte verloren, die schliesslich zur Revision des Mietrechts gemäss Gesetz vom 13. Dezember 2002 mündete. Dennoch ist das berechtigte Anliegen des Bundesrats nach wie vor von grösster Aktualität, und es könnte auch auf Kantonsebene umgesetzt werden. Viele Kantone haben bereits spezialisierte Mietgerichte, bei denen eine Garantie auf kostenlose Verfahren besteht.

Es geht vor allem darum, die ungeheuerlichen Kosten zu senken, die heute von den Gerichten bei Verfahren im Zusammenhang mit Mietzinsstreitigkeiten verlangt werden. Will ein Mieter beispielsweise eine Mieterhöhung um 100 Franken anfechten, wird der Streitwert berechnet, indem der bestrittene Betrag auf 20 Jahre hinaus hochgerechnet wird. Man kommt so auf einen Streitwert von CHF 24 000.--, was mehreren Tausend Franken Gerichtskosten entspricht. Diese Art, den Streitwert zu berechnen, ist falsch, da ein Mietverhältnis im Schnitt wesentlich weniger als 20 Jahre dauert. Viele Kantone haben daher beschlossen, die Gerichtskosten zu berechnen, indem sie den Streitwert auf eine wesentlich kürzere Zeit hinaus hochrechnen (vgl. Mietrechtspraxis 4/02, S. 230). Es ist gerechtfertigt, auch die Gesetzgebung des Kantons Bern in dieser Hinsicht zu ändern, wobei zu sagen ist, dass sich eine Anpassung nur auf die eigentlichen Gerichtskosten (und eventuell auf die Parteikosten) auswirken würde. Keine Folgen hätte dies auf die Berechnung des Streitwerts im Zusammenhang mit der Zuständigkeit der Gerichte, die durch das Bundesrecht geregelt ist.

Antwort des Regierungsrates

1. Kostenloses Verfahren bis Fr. 30'000.--

Im Mietrecht schuf der Bundesgesetzgeber ein paralleles Instrument zum bis zu Fr. 30'000.-- gerichtskostenfreien Verfahren im Arbeitsrecht (Art. 343 Abs. 3 OR). Es handelt sich um das Verfahren vor Mietamt. Allerdings ist es sachgerechterweise nicht auf einen Streitwert bis zu Fr. 30'000.-- beschränkt, sondern es müssen sämtliche mietrechtlichen Fragen von diesem Zivilgericht unentgeltlich behandelt werden (Art. 274d Abs. 2 OR). Erfreulicherweise zeigt die Praxis, dass sich in diesen unkomplizierten Verfahren die grösste Zahl von mietrechtlichen Auseinandersetzungen bereinigen lassen. Die Gerichte sind eher selten mit Fällen aus Miete oder Pacht belastet.

Es ist für eine Partei somit im Mietrecht schon heute in noch grösserem Rahmen als im Arbeitsrecht möglich, von einem unentgeltlichen Gerichtsverfahren zu profitieren. Würde man nach diesem unentgeltlichen Verfahren vor Mietamt nochmals ein kostenloses Gerichtsverfahren anschliessen, würden die mietrechtlichen Streitigkeiten, insbesondere im Vergleich zu den arbeitsrechtlichen, ungleich behandelt. Eine doppelte Kostenbefreiung vor zwei aufeinander folgenden Gerichtsinstanzen ist nicht im Sinn der Bundesgesetzgebung im OR, die im übrigen nicht nur das materielle, sondern auch das Verfahrensrecht weitgehend zwingend regelt (Art. 274 - 274g OR).

Aus der Praxis tauchten bisher keine Bedürfnisse auf, wie sie die Motion formuliert. Ist eine Partei nicht in der Lage, das mietrechtliche Gerichtsverfahren zu bevorschussen, kann sie, wie in jedem anderen Zivilprozess, um unentgeltliche Prozessführung nachsuchen. Dieses

Verfahren erscheint in der Gerichtspraxis sachgerechter als eine pauschalisierte Kostenbefreiung. Diese würde zum einen nicht nur für Mieterinnen und Mieter gelten sondern auch für die Vermieterinnen und Vermieter. Zum zweiten könnten selbst querulatorisch eingeleitete Prozesse ungehemmt weiter verfolgt werden, was nicht Sinn der Sache sein kann. Mit dem Institut der unentgeltlichen Prozessführung kann einer tatsächlich bedürftigen Prozesspartei die Prozessführung individuell ermöglicht werden. Eine Pauschallösung, wie die generelle Kostenbefreiung auch für die zweite mietrechtliche Gerichtsinstanz eine darstellte, birgt hingegen die oben dargestellten Nachteile, welche der Grundidee des Gesetzgebers, eines kostenlosen Schlichtungsverfahrens einzurichten, diametral zuwiderlaufen.

Schliesslich hätte eine weitere Kostenbefreiung im Rahmen der Bernischen Zivilgerichtsbarkeit eine spürbare Mehrbelastung des Finanzhaushaltes zur Folge. Die Gebührenaufschläge bedeuteten einen beträchtlichen Einnahmehausfall. Gerade in der gegenwärtigen angespannten Finanzsituation ist eine solche Befreiung nicht leichthin angezeigt. Dies gilt um so mehr, als diese, wie oben gezeigt, dem System des Bundesrechts nicht entsprechen würde. Deswegen ist von der beantragten Kostenbefreiung abzusehen.

2. Änderung der Streitwertberechnung und der Gerichtskosten

Die Vorschrift, wie im Bernischen Zivilprozess der Streitwert zu berechnen ist, findet sich in Art. 138 ZPO. Absatz 2 dieser Bestimmung hält fest, dass als Wert von wiederkehrenden Nutzungen oder Leistungen der mutmassliche Kapitalwert derselben anzunehmen ist. Bei ungewisser oder unbeschränkter Dauer gilt als Kapitalwert der zwanzigfache Betrag der einjährigen Nutzung oder Leistung. Diese Bestimmung nahm der Bernische Gesetzgeber allerdings nicht aus freien Stücken in die ZPO auf. Vielmehr gibt das Bundesrecht in Art. 36 Abs. 5 OG (SR 173.110) bezüglich der Streitwertberechnung bei ungewisser oder unbeschränkter Nutzung respektive Leistung wörtlich denselben Text vor. Diese bundesrechtliche Berechnungsvorschrift ist für die Kantone bindend, da sie die bundesrechtliche Berufungsfähigkeit von Streitigkeiten aus dieser Kategorie festlegt. Damit hängt direkt der Streitwert zusammen, ab dem in einem Kanton die Appellation im Zivilrecht möglich sein muss. Diese Grenze darf nicht höher sein als die bundesrechtliche (Fr. 8'000.--). Deswegen müssen auch die Streitwerte auf beiden Ebenen gleich berechnet werden. Aus diesen Gründen kann Art. 138 ZPO nicht im angeregten Sinn abgeändert werden.

Die oben unter Ziff. 1 geschilderten Kostenbefreiungen im Sinne von unentgeltlichem Verfahren vor Mietamt und das Recht, vor dem ordentlichen Zivilgericht unentgeltlich zu prozedieren, sind die einzigen beiden Möglichkeiten, die das Schweizerische Recht bezüglich Befreiung von Verfahrenskosten kennt. Damit ist eine tendenziell schwächere Verfahrenspartei umfassend und in jedem Verfahren geschützt. Es rechtfertigt sich deswegen nicht, noch eine zusätzliche Begünstigung im Bereich der Berechnung von Gerichtskosten vorzunehmen. Dies würde abermals zu einer doppelt bevorzugten Behandlung von Mietrechtsstreiten führen. Zudem sieht das Schweizerische Recht nirgendwo eine reduzierte Berechnung von Gerichtskosten als Mittel zum Schutz einer tendenziell schwächeren Verfahrenspartei vor. Entweder erfolgt eine generelle Befreiung (Mietamt, Arbeitsgericht, etc.), oder die bedürftige Partei kann das Recht auf unentgeltliche Prozessführung zu erlangen.

Bei der Festsetzung der Gerichtstarife hat ein Präsidium laut Art. 11 des Dekrets vom 7. November 1996 über die Gebühren der Zivilgerichte (BSG 278.1) bereits einen grossen Ermessensspielraum. Bei einem Streitwert bis zu Fr. 100'000.-- kann der Vorschuss zwischen Fr. 300.-- und Fr. 10'000.-- variieren. Bei dieser Bandbreite gibt es keine Anhaltspunkte, wie stark man zusätzlich noch verbilligen soll. Aus diesen Gründen ist eine Vergünstigung der Mietrechtsstreitigkeiten über die Gerichtskosten systemwidrig.

Antrag: Ablehnung der Motion

An den Grossen Rat