

Täglich zehn Mietprozesse – Justiz überlastet

Ein Fünftel aller Zivilprozesse vor niedersächsischen Gerichten sind Streitigkeiten zwischen Mieter und Vermieter. Allein im Amtsgericht Hannover mussten vergangenes Jahr 3775 Mietklagen entschieden werden. Weil dies die Justiz erheblich belastet, möchte Justizministerin Elisabeth Heister-Neumann auch im Bereich Mietsachen die Einrichtung einer außergerichtlichen Konflikt-Schlichtungsstelle anschieben. Dies wird Hauptthema eines Kongresses am 8. Juni im Landgericht.

Ministerium will außergerichtliche Einigungsstelle

VON ANNETTE ROSE

HANNOVER. Darf der Vermieter 60 Cent pro Quadratmeter mehr fordern? Muss er die Miete senken, weil die Wohnung Mängel hat? Sind Nebenkosten richtig abgerechnet? Dürfen Fahrräder im Hausflur stehen ...

2005 haben sich Amtsrichter in Niedersachsen 21 529-mal mit solchen Fragen befasst. Für Hannover weist die Statistik 3775 Wohnungsmiet-Prozesse aus. „Ein Fünftel aller Streitigkeiten vor den Amtsgerichten sind Mietsachen“, sagt Jutta Rosendahl, Sprecherin des niedersächsi-

schen Justizministeriums. Ministerin Elisabeth Heister-Neumann hat sich vorgenommen, diese Belastung der Justiz zu senken. Sie will eine Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten. Sie hofft dabei auf die Einsicht von Bürgern und Anwälten – und auf die Unterstützung durch den Mieterbund und den Landesverband von Haus & Grund. Sie alle sind eingeladen, an einem Konfliktmanagement-Kongress am 8. Juli im Landgericht teilzunehmen.

Argumente für außergerichtliche Konfliktschlichtung gibt es viele. Sie entlastet nicht nur die Justiz, sie kann auch Mieter und Ver-

mieter vor langen Streitigkeiten und hohen Kosten bewahren. „Oft geht es in Mietprozessen um Kleinigkeiten“, sagt Richterin Susanne Kirchhoff, die im Ministerium den Kongress vorbereitet. „Doch wenn man dahinter schaut, ist der Prozess nur die Spitze des Eisberges in einem Konflikt, der durch ein Urteil nicht gelöst werden kann, weil immer einer verliert.“ Schlichtung gebe beiden Parteien die Möglichkeit, ihre Interessen darzulegen und einen Kompromiss zu finden, mit dem alle zufrieden sind. „Nach einer Umfrage wissen aber nur 54 Prozent der Bürger, dass man auch heute schon bei

Mietstreitigkeiten zum Schlichter gehen kann.“

Das Mediationsbüro im Amtsgericht Hannover (0511/347 27 54) bietet laut Ministerium Konfliktschlichtungen für 100 Euro pro Stunde. Auch der Verein „Waage“ (0511/388 35 58) vermittelt bei Mietstreitigkeiten. Die Erstberatung ist kostenlos, jedes weitere Gespräch kostet zwischen 25 und maximal 150 Euro.

Bürger, die am Konfliktmanagement-Kongress teilnehmen möchten, können sich bis 23. Juni im Internet anmelden unter:

www.km-kongress.de

„Sind schon eine große Schlichtungsstelle“

VON ANNETTE ROSE

HANNOVER „Wir sind schon eine große Schlichtungsstelle, wir schlichten 98 Prozent aller Mietstreitigkeiten“, sagt Bernd Stöver, Geschäftsführer des Mietervereins Hannover. Es bleibe ein Rest von 400 Streits jährlich, die vor Gericht gehen.

Allein am Amtsgericht wurden aber vergangenes Jahr 3775 Mietstreitigkeiten verhandelt. Die Mitglieder des Mietervereins seien demnach nicht die Hauptverursacher, so Stöver. Das seien eher diejenigen, die weder als Mieter dem Mieterverein oder als Vermieter zu Haus & Grund gehören. Stöver: Das Interes-

se des Ministeriums sei verständlich, es gehe dabei aber um die nicht organisierten Mieter oder Vermieter.

Trotzdem beteiligen sich der Deutsche Mieterbund und auch der Landesverband von Haus & Grund an dem Konfliktmanagement-Kongress. Die Interessenverbände von Mietern und Vermietern werden von ihren Mitgliedern finanziert. Dass sie eine Schlichtungsstelle für alle Bürger einrichten (und bezahlen) – danach sieht es im Moment eher nicht aus.

„Eine Einigungsstelle für alle möglichen Mietstreitigkeiten ist nicht nötig“, findet Mietervereins-Geschäftsführer Stöver. Es gebe aber zwei

Hauptprobleme, für die könne er sich eine Schlichtungsstelle gut vorstellen.

■ „Streits über Mietpreiserhöhungen, in denen bis zu 1500 Euro teure Gutachten über die ortsübliche Miete fällig werden, schreien geradezu nach Kompromiss.“

■ Dasselbe gelte für Auseinandersetzungen über Feuchtigkeit und Schimmel. „Meistens liegt das an älterer Bausubstanz und am falschen Heizen und Lüften der Mieter.“ Der Vermieter sei verpflichtet, Mieter darüber aufzuklären, wie sie sich richtig verhalten. Auch hier könne eine Schlichtung viele Prozesse über Wohnungsmängel vermeiden helfen.

■ Bredero: Neues Angebot für Justiz

VON ANNETTE ROSE

HANNOVER In der Diskussion um das Bredero-Hochhaus als Zentrum für fünf Fachgerichte werden gerade die Karten neu gemischt. Die erste Offerte von Bredero-Investor Andreas Hippler hat das Justizministerium als zu teuer abgelehnt. Hippler hat inzwischen ein neues, günstigeres Angebot abgegeben, „das man eigentlich nicht ablehnen kann – es sei denn, es geht gar nicht um wirtschaftliche Erwägungen“, so der Bredero-Eigentümer gestern.

Hipplers erstes Angebot lautete auf sieben Euro pro Quadratmeter oder 1500 pro

Etage. Wie viel er jetzt möchte, wollte er nicht sagen – außer, dass er nun auch angeboten habe, die Umzugskosten für die Gerichte zu übernehmen. Das Justizministerium hält sich mit Auskünften bedeckt, da die Interessen vieler Richter berücksichtigt werden müssen, die dem klimatisierten Bredero-Hochhaus ablehnend gegenüberstehen.

Die erste Überprüfung habe ergeben, dass der Platz in dem Hochhaus für Arbeits- und Landesarbeitsgericht, Verwal-

tungs-, Sozial- und Finanzgericht wohl ausreiche, so Ministeriumssprecherin Jutta Rosendahl. Ein Vergleich der bisher anfallenden Kosten an fünf Standorten mit dem Angebot des Bredero-Investors habe jedoch keine spürbare finanzielle Entlastung ergeben. Deshalb sei das Angebot abgelehnt worden. Die Sprecherin bestätigte: Hippler habe danach ein zweites Angebot abgegeben, „das wiederum geprüft wird“.

Der Investor erklärte gestern, er habe seine neue Offerte auch Ministerpräsident Christian Wulff zukommen lassen. Möglicherweise gibt es Ende Juni eine Entscheidung.