

Stellungnahme zum Referentenentwurf des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz für ein Gesetz zur Änderung des Justizkosten- und des Rechtsanwaltsvergütungsrechts (Kostenrechtsänderungsgesetz 2021 – KostRÄG 2021)

Berlin, den 24. August 2020

Der Referentenentwurf zielt auf eine Erhöhung der gesetzlichen Rechtsanwaltsvergütung sowie der Gerichtsgebühren, durch die der wirtschaftlichen Entwicklung der vergangenen Jahre Rechnung getragen werden soll. Zugleich sollen punktuell strukturelle Änderungen in den Justizkostengesetzen vorgenommen werden.

1. Ergänzung des § 41 Absatz 5 Satz 1 GKG für die Feststellung von Mietminderungen

Zu letzteren zählt die mit Art. 1 (1) Nr. 3 des Entwurfs beabsichtigte Erstreckung des § 41 Absatz 5 Satz 1 GKG auf die Feststellung einer Minderung bei Wohnraum. Sie wird vom Deutschen Mieterbund begrüßt.

§ 41 GKG betrifft Regelungen zum Streitwert bei Miet-, Pacht- und ähnlichen Nutzungsverhältnissen. Sie begrenzen aus sozialpolitischen Erwägungen den Streitwert für die Gerichtsgebühren, sind nach § 23 Absatz 1 RVG aber auch für die Höhe der gesetzlichen Rechtsanwaltsgebühren maßgeblich und dämpfen somit sowohl Gerichts- als auch Rechtsanwaltsgebühren.

§ 41 Absatz 5 Satz 1 GKG in der aktuellen Gesetzesfassung bestimmt, dass sich der Streitwert für Ansprüche auf eine Mieterhöhung bei Wohnraum nach dem Jahresarhöhungsbetrag und für Ansprüche des Mieters auf Durchführung von Instandsetzungsmaßnahmen nach dem Jahresbetrag einer angemessenen Mietminderung richtet sowie bei Ansprüchen des Vermieters auf Duldung einer Durchführung von Modernisierungs- oder Erhaltungsmaßnahmen der Jahresbetrag einer möglichen Mieterhöhung, in Ermangelung dessen einer sonst möglichen Mietminderung durch den Mieter maßgeblich ist. Ohne diese Sonderregelung richtete sich der Streitwert gemäß § 48 Absatz 1 Satz 1 GKG nach den Zuständigkeitsstreitwerten der Zivilprozessordnung. Deutlich höhere Gebühren wären die Folge.

Zur Feststellungsklage eines Wohnungsmieters mit dem Ziel einer Mietminderung hat der Bundesgerichtshof mit Beschluss vom 14. Juni 2016, Aktenzeichen VIII ZR 43/15, entschieden, dass die Feststellung einer Mietminderung vom Wortlaut des § 41 GKG nicht erfasst ist und die Gebührenreduzierung hier nicht eingreift. Eine analoge Anwendung des § 41 Absatz 5 Satz 1 GKG lehnte das Gericht ab. Eine Analogie sei nur zulässig, wenn das Gesetz eine planwidrige Regelungslücke enthalte und der zu beurteilende Sachverhalt in rechtlicher Hinsicht soweit mit dem Tatbestand, den der Gesetzgeber geregelt habe, vergleichbar sei, dass angenommen werden könne, der Gesetzgeber wäre bei einer Interessenabwägung, bei der er sich von den gleichen Grundsätzen hätte leiten lassen wie bei dem Erlass der herangezogenen Gesetzesvorschrift, zu dem gleichen Abwägungsergebnis gekommen. Die Lücke müsse sich also aus einem unbeabsichtigten Abweichen des Gesetzgebers von seinem, dem konkreten Gesetzgebungsvorhaben zugrunde liegenden Regelungsplan ergeben (Tz.10). Dies sei nicht der Fall, vielmehr habe der Gesetzgeber klar zum Ausdruck gebracht, dass die Norm nur ein spezielles Rechtsproblem regeln und keine generelle Regelung für Klagen zwischen Mieter und Vermieter sein solle (Tz.11 ff.).

Die Folge ist, dass zur Bestimmung des Streitwerts von Klagen auf Feststellung einer Mietminderung nicht der (einfache) Jahreswert der begehrten monatlichen Minderung, sondern infolge der Anwendung des § 9 ZPO der dreieinhalb-fache Jahreswert maßgeblich ist. Damit gelten bei der Mieterhöhung und bei der Mietminderung unterschiedliche Wertbemessungsgrundlagen und liegt das Kostenrisiko für Mieterinnen und Mieter bei Mietminderungen deutlich höher als bei Mieterhöhungen. Eine sachliche Rechtfertigung hierfür besteht nicht. Vielmehr muss die § 41 Absatz 5 Satz 1 GKG zugrunde liegende sozialpolitische Erwägung, das Kostenrisiko für Mieterinnen und Mieter angemessen zu begrenzen, für beide Fälle gleichermaßen gelten. Die hierauf abzielende mit dem Referentenentwurf vorgeschlagene Ergänzung des § 41 Absatz 5 Satz 1 GG, dass zukünftig auch für die Feststellung einer Minderung der Miete für Wohnraum zur Streitwertbestimmung (nur) der Jahresbetrag der Minderung heranzuziehen ist, wird deshalb vom Deutschen Mieterbund befürwortet.

2. Weitere Ergänzung des § 41 Absatz 5 Satz 1 GKG für die Klärung überhöhter Miete nach den §§ 556d ff. BGB

Eine weitere, bislang im Referentenentwurf nicht vorgesehene, jedoch gebotene Ergänzung des § 41 Absatz 5 Satz 1 GKG betrifft den Regelungsbereich der Vorschriften über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn der §§ 556d ff. BGB, der sogenannten Mietpreisbremse.