

Scriptorium**S 61****Zu verfassungsgemäßen und nicht-'neoliberalen'
Grundsätzen eines 'Allgemeinen Wohnungsgesetzes'.**

**Versuch einer konstruktiven Kritik des
derzeitigen Mieterausbeutungs-,
Drangsalierungs- und Vertreibungsrechts durch
Formulierung einiger Grundsätze für die soziale
Neuordnung eines weitgehend nicht-
zivilrechtlichen 'Allgemeinen Wohnungsrechts'.**

Stand: 28. Dez. 2015

Von Christian Gizewski.

I. Grundsätzliche Überlegungen.

Im folgenden sind konstruktiv gedachte Grundsätze für einen Gesetzentwurf formuliert. Dabei geht es um eine *verfassungsgemäße* Alternativregelung für das 'derzeitige' Miet- und Mietprozeßrecht. Seit langem wird fast die Hälfte der Wohnbevölkerung in Deutschland durch eine Art mietrechtlichen Klassenkampfes 'von oben' drangsaliert. Dieser ist die Folge einer gesetzlich geschützten, in den 'Ballungszentren' de facto rücksichtslos wuchernden Mieten-Marktwirtschaft. Das Mietrecht erhält in diesem System den Charakter eines 'kapitalbildenden Bereicherungsrechts' für einen statistisch irreführend so genannten reichen 'Mittelstand', dem ebenso irreführend eine Art Monopol auf die Bezeichnung 'hart arbeitend' angedichtet wird. Dieses Recht fördert sogar kalkuliert unsozial handelnde wirtschaftliche Groß-Vermieter-Kollektive und international konstruierte 'Wohnungsbörsen-Gesellschaften'. Den dadurch mitverursachten Formen kapitalistischer Rücksichtslosigkeit des derzeitigen Miet- und Mietprozeßrechts entspricht eine gelegentlich klassenkämpferisch anmutende, trotz ihrer gesetzlich theoretisch möglichen Ermessensmöglichkeiten sozial rücksichtslose Miet-Rechtsprechung.

Dem allen ließe sich nur entgegenzutreten durch einen die gegensätzlichen Interessen im Wohnungswesen gerecht abwägenden, systematisch sozialstaatlich angelegten, gesetzlichen 'Mieterschutz'. Dabei wäre

grundsätzlich zu bedenken, wie und ob überhaupt eine allgemeinwohl-orientierte rechtliche Regelung der Wohnverhältnisse im Rahmen *privatrechtlich konstruierten Mietrechts* möglich ist. Diese Konstruktion ist zwar seit der Antike üblich, sieht aber für die mit Eigentums Kompetenzen verbundenen Vermieterinteressen einen schwer einzugrenzenden Vorrang vor. Sie kommt also für die Lösung des Problems nicht wirklich in Frage.

Die Schwierigkeit, die allgemeinen Wohnverhältnisse mit *privatrechtlichen* Regelungsformen allgemeinwohlbezogen, sachgerecht und zugleich sozial zu regeln, begleitet die Geschichte insbesondere des 'modernen' BGB-Mietrechts seit seinem Inkrafttreten im Jahre 1900.

Die Grundstrukturen einer heutigen mietrechtlichen Ausbeutung sind nach wie vor in den gesetzgeberisch unverhältnismäßig stark geförderten Interessen des 'Privateigentums' an Grundeigentum begründet. Daran ändert die sprachpolitisch motivierte Ersetzung des Wortes 'Kapitalismus' durch 'Neo-Liberalismus' nichts.

Nicht nur Kriegs- und Notzeiten in der Zeitgeschichte haben allerdings immer wieder einmal, manchmal jahrzehntelang, stark öffentlich-rechtlich regulierte 'Mietrechts'-Formen geschaffen, wenn es darum ging, sozialen Unruhen in politisch instabilen Situationen vorzubeugen. Denn schon immer hatte ungefähr die Hälfte der Mieter-Bevölkerung nicht genug Geld für 'marktgemäß' sich bildende 'Mietpreise'. Die Gefahr sozialer Unruhen könnte theoretisch auch heute dazu führen, 'den Gesetzgeber' sowohl zu einer sozialen Totalreform des Mietrechts mit seinen Konnexgesetzen als auch zu einer detaillierten Mietpreisregulierung zu bringen. Dies ist, wie es scheint, nur eine Frage der Zusammensetzung der Bundesregierung, die spätestens bei den nächsten Bundestagswahlen ansteht. Weder die bis zum Jahre 2013 amtierende FDP-CDU-CSU-Koalition noch die danach gebildete 'große' Koalition' aus CDU-CSU und SPD waren dazu gewillt oder in der Lage. Es ist zu hoffen, daß sich die SPD künftig von den allzu vermietetfreundlichen, mit dem Wort 'christlich' fehlbenannten Parteien trennt und mit anderen Parteien des Bundestags eine Regierungskoalition bildet, die das Mietrecht sozial durchgreifend reformieren kann.

Zu den Ausgangsüberlegungen für Reformkonzepte gehört folgendes:

a) *Generell* müssen Mieter heute oft einen sozial unerträglich hohen Teil ihres Einkommens, manchmal sogar ihre Ersparnisse, für extrem überhöhte Mieten opfern. Viele müssen außerdem noch staatlich unterstützt werden. Unter Bedingungen rapide steigender Mietpreise, wie sie derzeit nicht nur in Deutschland, sondern auch in anderen Ländern mit gesetzlich verordnetem 'Neo-Liberalismus' zu beobachten sind, kann nicht einmal mehr der Staat bei seiner 'Sozialhilfe' für 'marktmäßige Mietpreise' aufkommen.

b) Eine soziale Reform muß *fast alle* wesentlichen Elemente des gegenwärtigen Miet- und Mietprozeßrechts - von der Vertragsbegründung über die Vermieterpflichten, die Kündigungsvoraussetzungen und die sog. 'vorläufige' Vollstreckung' bis zu den Rechtsmitteln und der

Gerichtsverfassung - neu fassen.

c) Ein soziales Mietrecht muß gesetzgeberisch für Mieter - d. h. für typischerweise in normalem Maße rechtsunkundige Menschen - in all seinen Regelungen prinzipiell so verständlich und faßlich gemacht werden, daß sie sich selbsttätig darin zurechtfinden können. Alte Traditionen unübersichtlicher Gesetzesformulierung wären dabei aufzugeben. Von den damit befaßten Gerichten muß es - anders als heute - unter *eigenaktiver* gerichtlicher Aufklärung des Streitstoffes angewendet werden und *mindestens eine vollständige Überprüfung in einem Rechtsmittel-Verfahren* vorsehen.

Es darf in diesem Rahmen vor allem keine irreführenden und unverständlichen Rechtsbegriffe dulden.

Irreführend ist zum Beispiel der Begriff des 'qualifizierten Mietspiegels', wenn es dabei um eine verdeckte Form der Mieterausbeutung schon bei der *normativen* Festlegung der Mietpreishöhe geht. Diese Art verdeckter normativer Mieterausbeutung wird von den derzeitigen §§ 558 ff. BGB ermöglicht.

Für Berlin etwa ist dabei durch eine Rechtsverordnung vorgesehen, daß 'Verbands-Vertretern' der Vermieter- und der Mieterseite überlassen ist, in einem nicht-öffentlichen Einigungsverfahren Absprachen darüber zu treffen, ob durch privatunternehmerisch organisierte Marktforschung ermittelte 'ortsübliche' Mietpreisklassen und -spannen 'wissenschaftlichen Maßstäben' entsprechen oder nicht. Das wird danach von einer zuständigen Berliner.Senatsverwaltung 'überprüft'. Wie diese nicht-öffentliche Überprüfung geschieht, ist im einzelnen nicht geregelt. Das ganze Verfahren ist für die Öffentlichkeit, insbesondere die betroffene Mieter-Bevölkerung selbst, letztlich uneinsichtig und unkritisch. Das bedeutet auch: es ist einerseits dieser Bevölkerung gegenüber defensiv konzipiert und andererseits nicht ausreichend gegen die gut denkbare Korruption und Interessenabsprache sogar einzelner Persönlichkeiten im Entscheidungsprozeß abgesichert.

Das Berliner Landesparlament ('Abgeordnetenhaus von Berlin') mit seinen zuständigen Ausschüssen ist an ihm nur dann beteiligt, *wenn der Senat dies auf die Tagesordnung des Parlaments setzen läßt oder Abgeordnete einen entsprechenden Antrag dort stellen. Der Sache nach müßte man dabei aber - der allgemeinpolitischen Bedeutung wegen - mindestens von einer Art 'Berliner Rechtsverordnung zu einem Bundesgesetz, nämlich dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB)' sprechen. Für eine solche ist das Berliner Abgeordnetenhaus nach der Gesamtverfassungsordnung von Bund und Ländern nicht zuständig. Daraus ergibt sich, daß der Berliner Miet-Bevölkerung keinerlei politisch direkte Mitbestimmung - etwa über Volksbegehren nach den §§ 59 ff. der Verfassung von Berlin - auf die Gestaltung und Überprüfung eines auch heute nötigen Mietpreisrechts zugeordnet ist.*

Die insoweit ggf. bundesverfassungsrechtlich naheliegenden Bedenken gegen heutige 'Mietspiegel-Regelungen' könnten aber, wenn dies zum Gegenstand eines Rechtsstreits wird, aufgrund des Rechtsstaatsprinzips (Art. 20, Abs. 3 GG) eigentlich schon die nach heutigem Recht zuständigen Mietgerichte durch eigene Überprüfung des Rechts entscheiden. Auch könnten sie durch Vorlage an das Bundesverfassungsgericht ggf. eine verfassungsgerichtliche Klärung und Einzelfallprüfung herbeiführen.

d) Generell, d. h. von den vielen anderen in den weiteren Ausführungen

angesprochenen problematischen Regelungen des gegenwärtigen Rechts abgesehen, müßte ein soziales Mietrecht es sich zur Aufgabe machen, sowohl einer Mißachtung gesetzlich traditionell vorgeschriebenen Anstands im Rechtsverkehr als auch einer modern-geschäftsmäßigen Verrohung außerrechtlich allgemeinverbindlicher Menschlichkeit entgegenzuwirken. Denn eine typische Verbindung von moralisch bedenkenlosem Bereicherungsstreben, persönlicher Beschränkung des sozialen Horizonts auf den 'eigenen', eng abgegrenzten, 'privaten' Lebenskreis und sozialpolitischer Aversion gegenüber Bedürftigen oder Benachteiligten beschwert besonders die Miet- Wohnverhältnisse der Gegenwart.

II. Eine soziale Gesamtregelung für die allgemeinen Wohnverhältnisse muß aus all diesen Gründen eine prinzipiell öffentlich-rechtliche sein.

Eine sozialstaatliche Gesamtregelung muß notwendig von einem grundsätzlich anderen rechtlichen Ansatz ausgehen als ein durchgängig privatrechtliches - vor allem privatwirtschaftlich-eigentumsrechtlich orientiertes - Wohnungsmietrecht heutiger Art. Ein sozial konzipiertes Wohnungsrecht sollte deshalb nicht mehr 'Mietrecht' genannt werden, sondern 'Allgemeines Wohnungsrecht'. Das Wort 'allgemein' sollte dabei bedeuten, daß dieses Recht vertraglich grundsätzlich unabdingbar wäre. Die an die Stelle der 'Mietzahlungen' tretenden *'Wohnentgelte' wären neuartig zu verstehen als 'sozial zumutbare Beiträge zu den Kosten für die Unterhaltung und Neuerstellung von Wohnraum'*.

Das läuft auch auf ein neuartiges, nicht primär marktabhängiges *Wohnpreis-Recht* hinaus sowie auf eine dafür nötige gesetzliche *Einschränkung des Grundeigentumsrechts*.

Da, wie schon angesprochen, nicht nur das materielle Mietrecht marktwirtschaftlicher Konstruktion mit seinem Ausbeutungs- und Drangsalierungs-Charakter grundsätzliche Mängel aufweist, *sondern auch das dazugehörige Mietprozeß- und Gerichtsverfassungsrecht*, müßten auch diese Teile des Rechts im Wege einer gesetzlichen Reform modifiziert werden.

Die derzeitigen Mängel des *Mietprozeß- und mietrechtseigenen Gerichtsverfassungsrechts* lassen sich wie folgt zusammenfassen.

A. Ein im Rechtsstreit befindlicher Mieter allein dürfte, wenn ohne eigene juristische Vorbildung und praktische Erfahrung in der Führung des 'Parteienbeweises' dem Verfahren nicht gewachsen sein und nach derzeitigem Recht regelmäßig ein für ihn selbst weithin unkalkulierbares Verlust-Risiko eingehen. Es wäre daher nötig, das Verfahrensrecht stark zu vereinfachen und außerdem

bereits in der ersten Instanz rechtsunkundigen Parteien auf Antrag einen rechtskundigen Amtsanwalt beizuordnen.

B. Generell fehlt es dem Verfahren des Parteienbeweises in heutiger Zeit an einer überzeugenden Gerechtigkeitsidee. Da alle subjektiven Privatrechte gesetzlich in Geltung gesetzt und abgegrenzt sind, ist gerechterweise auch ihr Schutz und ihre Auslegung grundsätzlich eine staatliche Aufgabe und erfordert insoweit auch in der Zivilgerichtsbarkeit grundsätzlich die *Offizialmaxime*. Auch die altertümliche Rechtsgewohnheit des 'Zweikampfs', welche im 'Streitwert'-Begriff aller Gerichtsbarkeits-Zweige nachwirkt, ist heute ideell unverständlich geworden.

C. Unter dem Aspekt sozialen Schutzes ist auch eine sozial einseitige Zusammensetzung der Mietrechtsgerichte nicht hinnehmbar. Das gilt vor allem für *das schöffenlose, der Mieterperspektive entbehrenden Einzelrichter-Prinzip der ersten Instanz*. Um dabei nur dies zu betonen: Ein Einzelrichter verdient im allgemeinen genug Geld, um sich irgendein Wohnungseigentum zu leisten *und jedenfalls nicht zur Wohnungsmiete genötigt zu sein*.

D. Ein Mangel ist auch das *sozial* rücksichtslose 'Gebühren'-System für die heute in der Regel sehr hohen Gerichts- und Anwaltskosten. Gerichts-Leistungen könnten in angemessener Höhe alternativ aus öffentlichen Etats finanziert werden, Anwaltsentgelte auf der Basis - im Entgelt moderater - gesetzlich standardisierter Auftrags- oder Dienstleistungs-Verträge *ohne Koppelung an gerichtliche 'Streitwerte'*.

E. Auch ein Inbegriff vermierterbegünstigender und mieterfeindlicher 'Rechtslogik', die 'vorläufige Räumungsvollstreckung', so 'vorläufig' wie die 'vorläufige Enthauptung' eines 'vorläufig Rechtlosen', sollte endlich entfallen.

III. Kurzgefaßte Forderungen im einzelnen.

Zum Wortgebrauch der im folgenden zusammengestellten Forderungen: Die Benutzer von Wohnraum, die nicht dessen Eigentümer sind, könnten zwar auch bei einer öffentlich-rechtlichen Gestaltung der Wohnungsverhältnisse 'Mieter' genannt werden. Das ergibt sich aus der Sprachgeschichte des Rechtsbegriffs 'Miete'. *Doch sollten sie auf Dauer mit einem angemesseneren Begriff, nämlich dem der "Wohnungsnutzer" bezeichnet werden*. Im folgenden wird dieser Begriff noch nicht gebraucht; es geht jeweils aus dem Zusammenhang hervor, wann von einem öffentlich-rechtlichen "Wohnmietverhältnis" und wann von einem im derzeitigen Sinne privatrechtlichen die Rede ist.

Der folgende Katalog enthält zwar nur um Kurzfassung bemühte Forderungen, von diesen aber viele. Ihr innerer Zusammenhang wird durch Berücksichtigung der im ersten Teil formulierten Überlegungen am besten verständlich. D. h.: sie sollten nicht aus ihrem Zusammenhang gerissen werden.

1. Verändert werden müssen Normen sowohl des materiellen Wohnungsmietrechts des Bürgerlichen Gesetzbuchs als auch des Zivilprozeßrechts als auch des Gerichtsverfassungsrechts, soweit sie die Durchführung von Mietrechtsstreitigkeiten und die Besetzung der sie entscheidenden Gerichte mitbetreffen.
2. Es bedarf der Einrichtung einer öffentlich-rechtlichen, zweckmäßig untergliederten Verwaltung für das Wohnungswesen auf gemeindlicher und/oder Landesebene (Wohnungsverwaltung, Wohnungsämter). Diese sollte im Hinblick auf ihre sozialen und wirtschaftlichen Notwendigkeiten *regelmäßiger* parlamentarischer Kontrolle unterstehen.
3. Aufgehoben werden müssen die *derzeitigen* privatrechtlichen Vorschriften über die Begründung von Wohnungsmietverhältnissen insoweit, als sie künftig nur öffentlich-rechtlichen Charakter haben und nur von einer öffentlich-rechtlich organisierten Wohnungsverwaltung auf Antrag der Mietparteien angewandt werden können.
4. 'Eigenbedarfskündigungen' von Wohnungsmietverhältnissen dürfen künftig nur stattfinden, wenn dabei im Sinne eines für das Wohnungsrecht zu kodifizierenden Sozialstaatsprinzips ein rücksichtsloser Umgang mit Wohnungsmietern systematisch ausgeschlossen wird.
5. Zu einem konsequent sozialen Mietrecht gehören auch für die Gerichte erster Instanz, die Obergerichte und das Bundesverfassungsgericht nötige Neuregelungen des Prozeßrechts und des Gerichtsverfassungsrechts.
6. Alle derzeitigen privatrechtlichen Vorschriften über die Berücksichtigung sogenannter 'ortsüblicher Vergleichsmieten' beim Abschluß von Verträgen über Wohnungsraum müssen entfallen. An ihre Stelle sollten öffentlich-rechtlich gefaßte Wohnungspreis-Ordnungen treten.
7. Bei der gesetzlichen Festsetzung von Wohnungsentgelten sollte zwar eine gerechte und zweckmäßige Berücksichtigung der Kriterien 'Amortisation (Hausbau- und Erhaltungskosten) und 'Verwaltungskosten' (Arbeit und Aufwand des Eigentümers) gesichert sein. Soweit Marktpreis-Elemente in größerem Umfang in Kosten dieser Art eingehen, sollten sie aber nur nach staatlichen Prüf- und Genehmigungs-Verfahren zugelassen werden.
8. Eine derzeit grotesk übertriebene 'marktübliche' 'Kapitalverzinsung für Grundstücke' von derzeit (2015) bis zu 20 % im Jahr - *verbunden mit einem 20-jährigen 'Kapitalabschreibungs-Zeitraum' für Grundstücke* - muß auf eine Rate von maximal 6 % im Jahr reduziert werden. Dies ist ein Wert, der bereits übermäßig weit etwa über der derzeit 'marktüblichen', gegen Null

tendierenden Sparguthabenverzinsung liegt.

9. Wohnungsentgelte sollten nur dann einer Steigerung der allgemeinen Lebenshaltungskosten angepaßt werden dürfen, wenn eine entsprechende Steigerung der Mietereinkommen in zuverlässigen, parlamentarisch jeweils kontrollierten Feststellungsverfahren amtlich nachgewiesen ist.

10. Grundstücksveräußerungsgeschäfte müssen durchweg einer staatlichen Kontrolle nach objektivierbaren, gleichmäßigen, allgemeinen Kosten-Nutzen-Vorgaben unterliegen, welche darauf achtet, daß eine systematisch wohnmietensteigernde Grundstückspekulation verhindert wird.

11. Die derzeitigen §§ 573 und § 573 a BGB, Abs. 2, Nr. 2 und 3 BGB (Eigenbedarfskündigung, Kündigung wegen besserer wirtschaftlicher Verwertung des Hausbesitzes und 'erleichterte' Vermieterkündigung) müssen in ihrer bisherigen Form entfallen. Die Abwägung eines Vermieterbedarfs gegen gerechtfertigte Mieterinteressen muß gesetzlich gegen jede - private wie öffentlichrechtliche - Ermessens-Willkür angemessen detailliert gesichert werden.

12. Alle derzeitigen BGB-Vorschriften, die eine prioritäre vermierterseitige Modernisierung von Wohnraum betreffen, müssen entfallen. Berechtigt wäre zwar eine bezahlbare Beteiligung der Mieter an den Modernisierungskosten, allerdings nur solange, bis diese bezahlt sind, und nicht auf unbegrenzte Dauer.

13. Neben die private Wohnraumfinanzierung muß ferner für mindestens 50 % des allgemeinen Wohnungsbestandes eine öffentliche Finanzierung öffentlich-rechtlichen Wohnverhältnisses treten. Im Rahmen einer kombinierten öffentlichen Finanz- und Bauverwaltung muß es zudem ein öffentlich-rechtlich organisiertes System der Wohnbauförderung und -erhaltung geben, *in dem alle wohnraumvermietenden Hauseigentümer* Pflichtmitglieder sind. Alle Maßnahmen der Wohnraum-Modernisierung müßten in einem solchen Rahmen über ein gesetzlich geregeltes Verwaltungsverfahren zur Einzelfallkoordination mit den betroffenen Mietparteien abgestimmt werden können.

14. Vermietbarer Wohnraum muß auf Wunsch eines Hauseigentümers im öffentlichen Interesse an einer allgemeinen Wohnraumversorgung in die Verwaltung eines Wohnungsamtes übernommen werden können.

15. Nach gesetzlich vorgeschriebenen Bedingungen standardisiert müssen Mieterdarlehen vereinbart werden können.

16. Nach gesetzlich vorgeschriebenen Bedingungen standardisiert sollte es einen besonderen, auftragsähnlichen Vertragstypus einer *'Mietermitarbeit bei der Hausverwaltung'* geben.

17. Wohnungseigentum muß künftig innerhalb aller öffentlich-rechtlichen Gebietskörperschaften bis zur Hälfte des gesamten Wohnungsbestandes

öffentlich-rechtlich organisiert sein.

18. Die Hausverwaltung durch Drittverwalter- und Immobilienfirmen muß *mietgesetzlich* an strikte Voraussetzungen gebunden sein und auch im Einzelfall alle unnötigen Kosten zulasten der Mieterseite ausschließen.

19. *Alle für die Entscheidung von Mietrechtssachen zuständigen Kollegial-Gerichte, müssen künftig so besetzt sein, daß dort sowohl ein gewählter Vertreter der Vermieterseite als auch ein gewählter Vertreter der Mieterseite Richter sind.* Gerichte, die über Mietrechtsstreitigkeiten entscheiden, müssen stets - *auch in erster Instanz* - Kollegialgerichte sein, in welchen sowohl ein gewählter Vertreter der Vermieterseite als auch ein gewählter Vertreter der Mieterseite Richter sind.

20. Die Wohnungsgerichtsbarkeit muß künftig als unabhängiger Zweig der Gerichtsbarkeit - nach dem Beispiel der Sozial- oder der Arbeitsgerichtsbarkeit oder in diese integriert - organisiert werden.

21. Neu gefaßt werden müssen im Interesse eines sozialen Mieterschutzes die prozessualen Vorschriften in Mietrechtssachen. Insbesondere muß die 'Parteienmaxime' entfallen, welche, wie schon angesprochen, heute die streitende Mieterseite weitestgehend von anwaltlicher Vertretung und ihren Gebührenansprüchen abhängig macht; im Unterliegensfalle ist die Mieterseite heute im allgemeinen untragbaren Anwaltsgebühren- und Gerichtskosten ausgesetzt.

22. Alle mit Mietrechtssachen befaßten Gerichte aller Instanzen müssen *im Wege öffentlicher Verhandlung und mit angemessen ausführlicher Begründung* entscheiden.

23. Für Befangenheitsbedenken aller Art, auch gegenüber einem ganzen Gericht, muß es eine vom betroffenen Gericht völlig unbeeinflussbare justizielle Instanz geben, die derartige Bedenken schon während eines Verfahrens rechtsgrundsätzlich überprüfen kann.

24. Obere Zivilgerichte für Mietrechtssachen dürfen nicht für längere Zeit als ein Jahr mit denselben Richtern besetzt sein (Rotationsprinzip).

25. Richter an Zivilgerichten, die sich mit Mietrechtsfragen befassen, dürfen keine nebenberuflichen oder gesellschaftlichen Dauerverbindungen zu Interessenverbänden der Wohnungswirtschaft halten, die sie befangen machen können. Sie sollten dafür ggf. in einem gesetzlich geregelten, der Öffentlichkeit zugänglichen Befragungsverfahren Auskunft geben.

26. *Eine auf Räumung und Vermögenspfändung gehende, sog. "vorläufige Vollstreckung in Mietrechtsstreitigkeiten darf nicht stattfinden, bevor ein rechtskräftiges Endurteil in letzter Instanz vorliegt.* Daher müssen zivilprozessuale Vorschriften über eine sog. 'vorläufige Vollstreckbarkeit' in diesem Rechtsbereich stark modifiziert werden.

27. Die infolge gesetzgeberischer Mietrechts-Fehlsteuerung etwa des Jahres

2013 eingetretenen Vermögensschäden für vollstreckungsbetroffene Mieter sollten in einer dem Sozialstaatsprinzip verpflichteten neuen Reformgesetzgebung in besonders gravierenden Fällen als verfassungsrechtlich unzulässige enteignungsgleiche Eingriffe behandelt und wenigstens teilweise wiedergutmacht werden.

PDF-FASSUNG

DISKUSSIONSBEITRÄGE.

Diskussionsbeiträge zu diesen Überlegungen können in angemessen knapper und sachlicher Form an dieser Stelle veröffentlicht werden.

Redaktionelle Verantwortung: Prof. Dr. Christian Gizewski, TU Berlin, FG Geschichte, Tietzenweg 98, 12203 Berlin, Tel.:030-8337810, EP: christian.gizewski@tu-berlin .