

MV GL ■

Geschäftsstelle:
Postfach 606
8750 Glarus

Mieterinnen- und Mieterverband Kanton Glarus

Markus Rhyner
Präsident
Wiese
8767 Elm

rhyner.markus@bluewin.ch

Staatskanzlei des Kantons Glarus
Rathaus
8750 Glarus

Elm, 10. November 2011

Memorialsantrag "Mietrechtsverfahren kostenlos"

Sehr geehrter Herr Landammann
Sehr geehrte Frauen Regierungsrätinnen
Sehr geehrte Herren Regierungsräte

Gestützt auf Artikel 58 der Kantonsverfassung stellen die unterzeichnenden Vorstandsmitglieder des Mieterinnen- und Mieterverbandes des Kantons Glarus (MV Glarus) hiermit den folgenden

Memorialsantrag:

Einführungsgesetz zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (GS III C/1)

Einfügen eines neuen Art. 19a:

In Verfahren aus Miete und Pacht vor der Schlichtungsbehörde für Mietverhältnisse sowie vor Gerichtsbehörden werden den Parteien keine Prozesskosten auferlegt.

Begründung:

"Recht haben" und "Recht bekommen" kann leider auch heutzutage und in unserem Kanton immer noch zweierlei sein. Gerade in Mietstreitigkeiten braucht es einen einfachen und kostengünstigen Zugang zum Recht. Nur so greifen die Schutzbestimmungen des Mietrechts.

Doch heute wirken die hohen Verfahrenskosten vielfach abschreckend. Grossinvestoren und Finanzinstitute nutzen genau dies vermehrt aus. Widerwillig verzichten viele Mietpar-

teien wegen drohender hoher Gerichtskosten darauf, sich vor Gericht z.B. gegen missbräuchliche Mietzinserhöhungen oder Kündigungen zu wehren.

Mit dem vorliegenden Memorialsantrag will der MV Glarus erreichen, dass in Mietrechtsverfahren keine Prozesskosten (Gerichtskosten und Parteientschädigungen) bezahlt werden müssen. Damit wird den Mietparteien im Kanton Glarus zu ihrem Recht verholfen sowie ein einfacher und kostenloser Zugang zum Gericht ermöglicht.

Die Aussicht, mit Prozesskosten konfrontiert zu werden, stellt eine Rechtswegbarriere dar. Aus diesem Grund sieht das Prozessrecht für verschiedene Rechtsgebiete kostenlose Verfahren vor. Leider wurde aber der diesbezüglich in der Sozialschutzgesetzgebung bestehende Systembruch auch unter der neuen Schweizerischen Zivilprozessordnung nicht behoben: Obwohl weiterhin keine Kosten im Gerichtsverfahren im Bereich Gleichstellungsgesetz, in arbeitsrechtlichen Verfahren bis zum Streitwert von Fr. 30'000.– und anderen Verfahren erhoben werden, wurde das mietrechtliche Verfahren nicht ausgenommen. Im mietrechtlichen Verfahren fallen also weiterhin zum Teil massive Prozesskosten an. Diese bereits früher bestehende Hürde für Mietparteien wurde mit der neuen gesamtschweizerischen Zivilprozessordnung gar noch verschärft. Die neue Zivilprozessordnung sieht nämlich vor, dass das Gericht von der klagenden Partei einen Vorschuss bis zur Höhe der mutmasslichen Gerichtskosten verlangen kann. Gerade bei Kündigungen kann dies zu krass hohen Beträgen führen: Beispiele liegen vor, bei denen der Kläger dem Mietgericht für eine um sechs Monate längere Erstreckung einen Gerichtskostenvorschuss von Fr. 2'000.– leisten musste. Für nur kleine Forderungen mussten die Kläger bereits Kostenvorschüsse von über Fr. 500.– bezahlen.

Diese neue Praxis der Gerichtskostenvorschüsse bedeutet für Mieterinnen und Mieter vor allem aus folgendem Grund eine besondere Hürde: Bis anhin konnte die Schlichtungsbehörde im Bereich Kündigungen und im Bereich Mietzinshinterlegung Entscheide fällen. Neu kann die Schlichtungsbehörde bei einer Nichteinigung den Parteien im Kündigungsschutz und bei Mietzinshinterlegungen wohl zwar einen Urteilsvorschlag unterbereiten. Ob die Schlichtungsbehörde aber auch wirklich einen solchen Urteilsvorschlag fällt, liegt allein in ihrem Ermessen. Zahlreiche Schlichtungsbehörden vertreten denn auch die Haltung, dass sie keine Urteilsvorschläge vorlegen und den Parteien sofort die Klagebewilligung ausstellen. Unter diesen Voraussetzungen ist das Verfahren unter der neuen Zivilprozessordnung ein klarer Abbau des Rechtsschutzes: Stellt sich ein Vermieter quer und verweigert beispielsweise nach einer Kündigung eine Mieterstreckung, hat der Mieter neu nur noch die Wahl, entweder innerhalb der dreimonatigen Kündigungsfrist auszuziehen – mit dem erheblichen Risiko, keine neue Wohnung zu finden – oder aber ans Gericht zu gelangen. Dort wird er jedoch mit enormen Kostenvorschüssen konfrontiert, die er innert einer kurzen Frist einbezahlen muss, ansonsten tritt das Gericht nicht auf seine Klage ein.

Zusammenfassend ergibt sich eindeutig, dass die neue Zivilprozessordnung zu einem weiteren Abbau der bereits spärlichen Rechte der Mieterinnen und Mieter geführt hat. Es darf nun aber nicht sein, dass Mietparteien auf ihre Rechte verzichten, nur weil sie die drohenden Kosten scheuen und den verlangten Kostenvorschuss nicht fristgerecht aufreiben

können. Der vorliegende Memorialsantrag "Mietrechtsverfahren kostenlos" schliesst somit eine erhebliche Lücke in der Sozialschutzgesetzgebung und ermöglicht den Mieterinnen und Mietern, aber auch den Vermietern, ihre Rechte einfacher wahrzunehmen.

Der Bund stellt es den Kantonen ausdrücklich frei, in mietrechtlichen Verfahren auf die Erhebung von Gerichtsgebühren und die Zusprechung von Parteientschädigungen zu verzichten. Verschiedene Kantone kennen schon heute genau solche Regelungen wie die von uns Vorgeschlagene.

Mit unserem Memorialsantrag wird im Übrigen auch klargestellt, dass die dem Gerichtsverfahren vorgelagerten Verfahren vor der Schlichtungsbehörde für Mietverhältnisse kostenlos sind, was in der Rechtslehre seit Inkrafttreten der Schweizerischen Zivilprozessordnung umstritten ist.

Wir bitten Sie, unseren Memorialsantrag dem Landrat und der Landsgemeinde im zustimmenden Sinn weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüssen

Mieterinnen- und Mieterverband des Kantons Glarus



Markus Rhyner
Präsident



Martin Bilger
Vizepräsident