

**Stellungnahme des Deutschen Mieterbundes zum Referentenentwurf des  
Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz**

**Entwurf**

**eines Gesetzes zur Änderung des Sachverständigenrechts und zur weiteren  
Änderung des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den  
Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit**

**I. Einleitung**

Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz hat den „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Sachverständigenrechts und zur weiteren Änderung des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit“ vorgelegt.

Der Gesetzentwurf will die Vereinbarung aus dem Koalitionsvertrag, die Neutralität gerichtlich beigezogener Sachverständiger zu gewährleisten und in Zusammenarbeit mit den Berufsverbänden die Qualität von Gutachten, insbesondere im familiengerichtlichen Bereich, zu verbessern, umsetzen.

Der Deutsche Mieterbund begrüßt die Intention des Gesetzgebers, die Qualität der gerichtlichen Gutachten zu verbessern, die Neutralität gerichtlich bestellter Sachverständiger zu sichern sowie das gerichtliche Auswahlverfahren transparenter zu gestalten. Nur durch ein transparentes Auswahlverfahren kann Vertrauen der Prozessbeteiligten in ein unabhängiges und neutrales Sachverständigengutachten entstehen.

Der Deutsche Mieterbund beschränkt seine Stellungnahme auf die in Artikel 1 (Änderung der Zivilprozessordnung) und Artikel 4 (Änderung des Einführungsgesetzes zu dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung) vorgeschlagenen Neuerungen.

## **Im Einzelnen**

### **II. Artikel 1 des Gesetzentwurfs**

#### **1. § 404 Abs. 1 ZPO-E**

Der Deutsche Mieterbund begrüßt die Stärkung der Beteiligungsrechte der Parteien.

In mietrechtlichen Prozessen spielen Sachverständige sowohl im Miethöheprozess als auch im Gewährleistungsrecht eine große Rolle. Das Gutachten, das der Vermieter zur Begründung seines Mieterhöhungsverlangens gemäß § 558a Abs. 2 Nr. 3 BGB vorlegen kann, ist prozessual ein Parteigutachten. Bestreitet der Mieter inhaltlich das Gutachten, holt das Gericht regelmäßig ein weiteres Gutachten eines gerichtlich bestellten Gutachters ein. Auch bei Fragen von Mängeln der Mietsache (Schimmel, Lärm etc.) werden regelmäßig gerichtliche Gutachter zur Sachverhaltsaufklärung bestellt. Werden die streitenden Parteien bereits zu einem frühen Zeitpunkt in die Auswahl des Sachverständigen einbezogen, schafft dies Vertrauen in die richterliche Urteilsfindung aufgrund Sachverständigenbeweises und ist daher zu begrüßen, zumal Mehrkosten für die Parteien damit nicht verbunden sind.

#### **2. § 411 ZPO-E**

Im Interesse der Beschleunigung des Sachverständigenbeweises sieht § 411 Abs. 1 ZPO-E eine vom Gericht zu setzende Frist zur Erledigung des Auftrags, also zur Erstellung des Gutachtens, vor. Der Gedanke der Verfahrensbeschleunigung ist im Interesse der Verfahrensbeteiligten zu begrüßen, denn der Sachverständigenbeweis nimmt momentan rund 40 % der gesamten Verfahrensdauer ein (Keders/Walter, NJW 2013, 1697, 1700). Eine Frist zur Erstellung des Gutachtens entspricht auch den europäischen Vorgaben. So fordert der EGMR, dass dem Sachverständigen regelmäßig Fristen gesetzt werden müssen, deren Nichteinhaltung Konsequenzen nach sich ziehen (EGMR, Ur. v. 16.7.2009 – 1126/05 D.E./Deutschland). In der Hälfte amts- und landgerichtlichen Zivilverfahren wird bereits heute eine Frist zur Erstattung von Gutachten gesetzt. Allerdings wird bei 3 von 4 Hauptgutachten diese Frist um durchschnittlich 4,9 Monate überschritten (Keders/Walter NJW 2013, 1697, 1701). Um dies zu verhindern, soll das Gericht gemäß § 411 Abs. 2 Satz 1 ZPO-E

regelmäßig ein Ordnungsgeld, das 5000 Euro nicht überschreiten darf, aussprechen, wenn der Sachverständige die ihm gesetzte Frist überschreitet. Dass das Ordnungsgeld die Regel sein soll, und nur in Ausnahmefällen davon abgesehen werden kann, ist jedoch nur der Gesetzesbegründung und nicht dem Gesetzeswortlaut zu entnehmen. Der Deutsche Mieterbund würde es daher begrüßen, wenn das Gesetz der Begründung Rechnung tragen und deutlich zum Ausdruck bringen würde, dass dem säumigen Sachverständigen regelmäßig ein Ordnungsgeld auferlegt wird. Dadurch würde besser gewährleistet, dass der Sachverständige seinen Auftrag in der ihm gesetzten Frist erledigt, zumal er ausreichend Gelegenheit hat, Fristverlängerung zu beantragen (s. nachfolgend § 407a Abs. 1 Satz 1 ZPO-E).

### **3. § 407a ZPO-E**

In § 407a Abs. 1 Satz 1 ZPO-E soll der Sachverständige spätestens bei Bestellung auf die Frist zur Erstellung des Gutachtens (§ 411 Abs. 1 ZPO-E) hingewiesen werden, damit er frühzeitig überprüfen kann, ob er innerhalb der gesetzten Frist die Arbeit erledigen kann. Der Sachverständige wird dadurch angehalten, seine Kapazitäten frühzeitig zu prüfen. Dadurch wird er eine Überlastungssituation rechtzeitig feststellen und diese dem Gericht mitteilen können. Das Gericht kann dann über Fristverlängerung oder Entpflichtung des Sachverständigen entscheiden, § 408 Abs. 1 Satz 2 ZPO. Aus Gründen des Zeitmanagements und der Vermeidung überlanger Verfahren aufgrund sehr langer Begutachtung unterstützt der Deutsche Mieterbund dieses gesetzgeberische Vorhaben.

Auch der neue Absatz 2 der Vorschrift wird vom Deutschen Mieterbund uneingeschränkt begrüßt. Ist der Sachverständige verpflichtet, Gründe mitzuteilen, die Zweifel an seiner Unparteilichkeit rechtfertigen könnten, gewährleistet dies die Neutralität des Sachverständigen und dient somit dem Rechtsfrieden. Auch können die Parteien ein Ablehnungsgesuch nach § 406 ZPO nur stellen, wenn sie die Umstände, die eine mögliche Befangenheit begründen könnten, kennen. Dies setzt eine Mitteilungspflicht des Sachverständigen, wie sie § 407a Abs. 2 ZPO-E begründet, voraus.

### **III. Artikel 4 des Gesetzesentwurfes**

Es sollte sichergestellt werden, dass die Vorschriften des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (ZVG) hinsichtlich der Sicherung der Qualität der Sachverständigenauswahl und der Erstellung von Verkehrswertgutachten in Verfahren nach dem ZVG nicht hinter denen der (reformierten) ZPO zurückbleiben.

-----

Berlin, den 24.06.2015/Ha