

Gerhard Schild
Jippensgorn 2 * 30938 Burgwedel
Tel. 05135/925667 * Fax 05135/925669
gerhard-schild@t-online.de
Beauftragter der Interessengemeinschaften
der privaten Erbbaurechtsnehmer in Deutschland

Bundesministerium
der Justiz und für Verbraucherschutz
Mohrenstraße 37
10117 Berlin

Burgwedel, den 10.06.2014

Wertgrenze für Nichtzulassungsbeschwerden beim
Bundesgerichtshof nach der Zivilprozessordnung (ZPO)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach § 511 Abs. 2 Nr. 1 ZPO ist die Berufung gegen
erstinstanzliche Urteile nur zulässig, wenn der Wert des
Beschwerdegegenstandes 600 Euro übersteigt.

Nach meiner Kenntnis hat es in der Vergangenheit keine
weiteren Hürden gegeben, wenn es um Beschwerden gegen
Entscheidungen der Berufungsgerichte ging
(Nichtzulassungsbeschwerde nach § 544, Rechtsbeschwerde
nach § 574 ZPO). Mit Beginn des Jahres 2002 ist jedoch -
zunächst begrenzt auf fünf Jahre - festgelegt worden, dass eine
Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision durch das
Berufungsgericht nur zulässig ist, wenn der Wert der mit der

Revision geltend zu machenden Beschwer zwanzigtausend Euro übersteigt. Diese Regelung ist zunächst um weitere fünf Jahre bis Ende 2011 und schließlich noch einmal um weitere drei Jahre bis Ende 2014 verlängert worden (§ 26 Nr. 8 ZPOEG als Übergangsvorschrift für das Gesetz zur Reform des Zivilprozesses vom 27. Juli 2001).

Der Grund für diese Maßnahme, durch die Rechte der Bürger erheblich eingeschränkt werden, ist mir nicht bekannt. Vermuten kann ich nur, dass es Ihnen als übergeordnete Behörde darum gegangen ist, vom Bundesgerichtshof in einer schwierigen Belastungssituation mit einer Reduzierung der Nichtzulassungsbeschwerden Arbeitsdruck zu nehmen.

Ich wäre Ihnen sehr verbunden, wenn Sie mir Auskunft darüber geben würden,

- a) aus welchen Gründen die Wertgrenze eingeführt worden ist,
- b) aus welchen Gründen die zweimalige Verlängerung unverzichtbar war und - das ist die entscheidende Frage -
- c) ob in Erwägung gezogen wird, die Wertgrenze über den 31.12.2014 hinaus beizubehalten. In diesem Falle hätte ich gern gewusst, warum in einer Zeitspanne von 13 Jahren erforderliche Maßnahmen zur Beendigung dieses für viele Bürger unerträglichen Zustandes nicht realisiert werden konnten.

Wenn ich hier von einem unerträglichen Zustand spreche, liefere ich Ihnen dazu auch eine für Sie hoffentlich nachvollziehbare Begründung. Wie Sie meinem Briefkopf

entnehmen können, beruht mein Ersuchen auf einem Wunsch der Erbbaurechtsnehmer mit ihren Familien und damit von mehr als einer halben Million Bürgern in unserem Lande.

Als bekannt darf ich voraussetzen, dass das Erbbaurecht seit Jahren im Fokus steht, weil es nach Ansicht der Erbbaurechtsnehmer den ihm zugrunde liegenden sozialen Charakter verloren hat und in der praktizierten Weise den Grundstückseigentümern nicht zu rechtfertigende weit überhöhte Erbbauzinssteigerungen garantiert, die langfristig betrachtet existenzvernichtende Ausmaße annehmen. Dadurch, dass die Wertgrenze besteht, können die nach der ZPO grundsätzlich bestehenden Rechtsmittel nicht mehr ausgeschöpft werden. Den Erbbaurechtsnehmern ist es verwehrt, Beschwerde beim Bundesgerichtshof einzulegen.

Seit 10 Jahren bemühe ich mich, zunächst in eigener Sache, dann als Unterstützer anderer Betroffener, um eine Abkehr von dem auf dem Urteil des Bundesgerichtshofs vom 23.05.1980 - VZR 129/76 - beruhenden Rechenweg zur Ermittlung der Veränderungen in den "allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnissen" als Obergrenze für die Realisierung eines vertraglich möglichen Erbbauzinserhöhungsbetrages. In der Begründung dieses wegweisenden Urteils wird ausgeführt: "...die Entwicklung der Lebenshaltungskosten besagt noch nichts darüber, ob und wie sich das Niveau der Lebenshaltung, der sogenannte Lebensstandard, geändert hat. Aussagekräftig für die allgemeine Verbesserung der Lebenshaltung ist die Veränderung der Einkommensverhältnisse in Relation zu der Entwicklung der Lebenshaltungskosten...." . Diese Aussage ist

eindeutig: Entscheidend ist, in welchem Ausmaße sich das **Realeinkommen** der Bürger verbessert hat.

Ohne auch nur ansatzweise eine Begründung geliefert zu haben, wird für das Erreichen dieses Zieles eine Rechenmethode gewählt, nach der durch Addition aus Einkommens- und Preissteigerungen ein Durchschnittswert gebildet wird, von dem die Hälfte die Verbesserung des Niveaus der Lebenshaltung bzw. des Lebensstandards wiedergeben soll.

Wenn die Veränderungen bei zwei Komponenten in Relation, also im Verhältnis zueinander, abgebildet werden sollen, kann man dieses Ziel mit einer Vermischung nicht erreichen. In dieser Frage wäre das Statistische Bundesamt kompetenter Ansprechpartner gewesen, das die Daten unter Verwendung wissenschaftlicher Erkenntnisse und unter Einsatz der jeweils sachgerechten Methoden und Informationstechniken gewinnt (§ 1 Bundesstatistikgesetz). Der Volkswirtschaftslehre folgend, wird vom Statistischen Bundesamt für die Ermittlung von Veränderungen im Niveau der Lebenshaltung (des Lebensstandards) ausschließlich ein Divisionsverfahren angewandt, bei dem die Einkommen in den Zähler und die Preise in den Nenner gestellt werden.

Der Bundesgerichtshof hat mit seinem beispiellosen Sonderweg für einen besonders sensiblen Personenkreis ein Situation herbeigeführt, die über kurz oder lang bei allen Erbbaurechtsnehmern in die Katastrophe führt. Erbbauzinserhöhungen werden den Grundstückseigentümern damit stets unabhängig von der Verbesserung ihrer

wirtschaftlichen Verhältnisse entsprechend der Entwicklung der Verbraucherpreise (diese sind fast ausnahmslos Grundlage für vertraglich vereinbarte Erbbauzinsveränderungen) zugestanden. Bei einer Veränderung der Einkommen um 30% und der Preise um 20% beträgt die Erhöhung nach Methode des Bundesgerichtshofes 20% ebenso wie bei einer Veränderung der Einkommen um 21%. Das Groteske dabei ist, dass es dem Bundesgerichtshof unter Hinweis auf nach Grundstückswerten sich ergebende untragbare Zinserhöhungen zu verdanken gewesen sein soll, dass der Gesetzgeber zur Wahrung der Rechte der Erbbaurechtsnehmer den § 9a in das Erbbaurechtsgesetz eingefügt hat, der durch die höchstrichterliche Rechtsprechung nun aber wirkungslos verpufft. Nun haben wir eine Situation, die der vergleichbar ist, wie sie der Rechtsausschuss des Deutschen Bundestages in seinem Bericht vom 28.11.1973 beschrieben hat.

Abschließend dazu Folgendes: Seit der Wiedervereinigung sind von 1991 bis 2013 die Verdienste ausgewählter Arbeitnehmer um 75,61% gestiegen, die Verbraucherpreise um 55,25%. Daraus ergibt sich bei sachgerechter Rechnung eine Verbesserung des Niveaus der Lebenshaltung, des sogenannten Lebensstandards, um ca. 13%, während es der Rechtsprechung zum Erbbaurecht folgend ca. 65% sind (letztendlich Erhöhung um 55,25%). Wer beispielsweise 1991 einen Erbbauzins von monatlich 300 Euro entrichtet hat, müsste jetzt sozialverträglich monatlich 339 Euro zahlen, lt. Rechtsprechung sind es dagegen tatsächlich monatlich 465,75 Euro.

Leider sind die Erbbaurechtsnehmer in den in der

Vergangenheit auf höchster Ebene geführten Prozessen nie auf die Idee gekommen, auf diese Diskrepanz aufmerksam zu machen. Der Bundesgerichtshof hatte daher seiner Aufgabenstellung entsprechend keine Veranlassung, die eigene Rechtsauffassung in Frage zu stellen. Der in den Urteilen sich findende Hinweis, dass insoweit an der bisherigen Rechtsprechung festgehalten wird, ist also nicht Ergebnis einer inhaltlich neuen Prüfung.

Sämtliche Bestrebungen, eine höchstrichterliche Überprüfung zu erreichen, die ja auch im Interesse des Bundesgerichtshofs liegen müsste, sind an einer unverständlichen Haltung der Vorinstanzen gescheitert. Selbst in einem Sammelprozess, in dem zur Beendigung der Klageflut beide Seiten um Zulassung der Revision gebeten hatten, ist diese vom Gericht bei fehlender Nachprüfbarkeit im Rahmen einer Nichtzulassungsbeschwerde wegen der geltenden Wertgrenze mit einer abenteuerlichen Begründung verweigert worden.

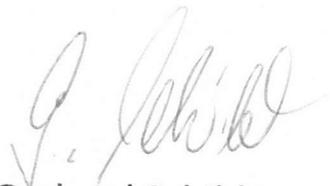
Ich hoffe, nun hinreichend deutlich gemacht zu haben, zu welchen Verwerfungen es kommen kann, wenn der Zugang zum Bundesgerichtshof durch eine Wertgrenze unmöglich gemacht wird. Mehr als eine halbe Million betroffene Bürger hoffen nun inständig, dass die Wertgrenze auslaufen wird.

Zu der von mir geäußerten Rechtsauffassung erwarte ich von Ihnen keine inhaltliche Stellungnahme. Mir geht es ausschließlich darum, dass ich von Ihnen Antwort erhalte, nach der die Erbbaurechtsnehmer davon ausgehen können, dass sie ab 2015 die angestrebte höchstrichterliche Überprüfung

erreichen können.

Mein Auskunftersuchen sehe ich in Übereinstimmung mit dem Informationsfreiheitsgesetz. Für eine kurzfristige Antwort, die ich an die Interessengemeinschaften weitergeben werde, darf ich mich schon jetzt bedanken.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Schild', written in a cursive style.

Gerhard Schild