

Mietervereine und Verbandsklagen

Der Empfehlung der Europäischen Kommission einer Neuausrichtung des Verbraucherschutzes folgend wurde mit Wirkung ab 1. November 2018 in Deutschland die Musterfeststellungsklage in das deutsche Recht eingeführt. Daraus wird deutlich, dass dem Verbraucherschutz ein größerer Stellenwert beigemessen werden soll und muss.

Die Verbandsklage ist eine Form der Popularklage, bei der Vereine die Klagebefugnis zugesprochen erhalten, nicht die Verletzung eigener Rechte geltend zu machen, sondern die von Rechten der Allgemeinheit. In der breiten Öffentlichkeit sind Verbandsklagen auf den Gebieten des Naturschutzes und des Tierrechts bekannt. Dass Mietervereine im Interesse einer großen Verbrauchergruppe, nämlich der Mieterinnen und Mieter, ebenfalls berechtigt sein können, Verbandsklagen zu er-

heben, ist bisher weithin unbekannt. Zum Beispiel kann ein befugter Mieterverein gegen einen örtlichen Großvermieter Verbandsklage nach dem Unterlassungsklagengesetz (UKlaG) wegen unlauterer Geschäftsbedingungen in Mietverträgen erheben.

Aber nicht jeder Mieterverein ist automatisch berechtigt, eine Verbandsklage zu erheben. Voraussetzung für die Klagebefugnis ist die Eintragung des Vereins in die Liste der klagebefugten Einrichtungen. Nicht zuletzt durch die jüngste Änderung des Paragraphen 4 des Unterlassungsklagengesetzes sind die Anforderungen an die Eintragungsfähigkeit eines Vereins in diese Liste hoch. Die personelle, organisatorische und wirtschaftliche Ausstattung des Vereins muss sichergestellt sein und nachgewiesen werden. Der Mieterbund Regensburg hat

bereits 2015 seine Eintragung in die Liste der klagebefugten Einrichtungen beantragt und konnte erst kürzlich im Berufungsverfahren vor dem Oberverwaltungsgericht Münster ein Urteil zu seinen Gunsten erstreiten. Einer der wesentlichen Streitpunkte war nach Erläuterung des Vorsitzenden des Mieterbundes Regensburg, Rechtsanwalt Thomas Porubka, der den Verein im Rechtsstreit vertreten hat, die Frage, ob ein Mieterverein die im Gesetz geforderte Aufklärung und Beratung der Verbraucher, also nicht nur seiner Mitglieder, wahrnimmt.

Diese Frage hat das Oberverwaltungsgericht Münster zugunsten des Mieterbundes Regensburg klar bejaht und festgestellt, dass der Verein durch seine umfangrei-

che Öffentlichkeitsarbeit und mietenpolitische Tätigkeit über die Mitgliederberatung und Mitgliedervertretung hinaus auch Nichtmitglieder aufklärt und berät. Auch aufgrund der hohen Mitgliederzahl von knapp 5.000 war die Voraussetzung der Verbraucherberatung erfüllt, denn 5.000 Mieter stellen einen nicht unwesentlichen Anteil an Verbrauchern im regionalen Einzugsbereich des Mieterbundes Regensburg dar. Durch die Mitgliederberatung wird insoweit gleichzeitig auch die (allgemeine) Beratung von Verbrauchern erreicht. Somit waren alle gesetzlichen Voraussetzungen für die Eintragung in die Liste der klagebefugten Einrichtungen erfüllt.

RA Thomas Porubka,
Vorsitzender

DMB-Landesverband Bayern, Sonnenstraße 10, 80331 München, Tel. 089/8905738-0. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 15–18: Monika Schmid-Balzert, Geschäftsführerin