

Betreibung:

Angst vor ungerechtfertigter Betreibung

Immer wieder bezahlen Mieterinnen und Mieter dem Vermieter Geld, obwohl sie dieses gar nicht schulden. Sie wollen aus gutem Grund eine Betreibung vermeiden. Der Datenschutz im Betreibungsrecht ist mangelhaft.

Der ehemalige Vermieter verlangt von Mieter Peter Meier 700 Franken, weil er beim Auszug einen Sprung im Lavabo hinterlassen hat. Dass dieses deswegen ersetzt werden muss, stimmt zwar. Nicht richtig ist jedoch, dass Peter Meier dafür aufkommen muss. Denn das betreffende Lavabo ist schon mehr als 35 Jahre alt. Somit ist seine Lebensdauer abgelaufen und die Instandstellung geht zu Lasten des Vermieters.

Obwohl die Rechtslage eindeutig ist, droht der Vermieter Peter Meier mit einer Betreibung. Deshalb überlegt er sich, ob

WO SIE HILFE FINDEN!

Mieterinnen und Mieter, welche sich über ihre Rechte informieren wollen, finden Hilfe bei den Rechtsberatungsstellen des Mieterverbandes. (siehe: www.mieterverband.ch.)

er die 700 Franken trotzdem bezahlen soll. Eine Betreibung möchte er wenn immer möglich vermeiden, um im Betreibungsregister nicht als säumiger Zahler angeprangert zu werden.

Schlechte Karten auf der Wohnungssuche

Gemäss schweizerischem Recht kann jeder jeden ohne Begründung betreiben. Wenn der Vermieter ein entsprechendes Begehren stellt und die Gebühr vorschiesst, stellt das Betreibungsamt Peter Meier einen so genannten Zahlungsbefehl zu. Dieser ist allerdings kein verbindlicher Befehl. Peter Meier kann dagegen innert 10 Tagen «Rechtsvorschlag» erheben. Dann wird das Betreibungsverfahren gestoppt. Will der Vermieter an seiner Forderung festhalten, muss er den ordentlichen Rechtsweg einschlagen, indem er an die Schlichtungsbehörde und später allenfalls ans Gericht gelangt.

Möglicherweise lässt der Vermieter die Sache nach einem Rechtsvorschlag auf sich beruhen. Denn seine Chancen auf dem Rechtsweg sind gleich null. Gerade das ist für Peter Meier aber unbefriedigend. Denn die Betreibung bleibt im Betreibungsregister verzeichnet und wird während fünf Jahren Interessierten auf Anfrage bekannt gegeben. Hauseigentümer und Liegenschaftsverwaltungen verlangen von Mietinteressenten meistens, dass sie selbst einen Betreibungsregisterauszug beschaffen und ihrer Bewerbung beilegen. In den nächsten

fünf Jahren hat Peter Meier deshalb auf der Wohnungssuche schlechte Karten, weil er keinen leeren Betreibungsregisterauszug vorlegen kann. Hätte ein Gericht die Forderung des Vermieters für unberechtigt erklärt, würde die Betreibung hingegen nicht mehr auf dem Betreibungsregisterauszug erscheinen.

An die Schlichtungsbehörde und ans Gericht

Wenn der Vermieter den Rechtsweg nicht beschreitet, kann Peter Meier die Unrechtmässigkeit der Forderung grundsätzlich von sich aus gerichtlich feststellen lassen. Nach erfolgreichem Abschluss dieses Verfahrens erscheint die betreffende Betreibung nicht mehr auf einem Betreibungsregisterauszug. Ein Gerichtsverfahren ist allerdings aufwändig. Da es sich um eine mietrechtliche Angelegenheit handelt, muss sich Peter Meier zuerst an die Schlichtungsbehörde wenden, die in einem kostenlosen Verfahren dem Mieter und Vermieter einen Einigungsvorschlag unterbreitet. Dieser beinhaltet häufig, dass sich der Vermieter zum Rückzug seiner Betreibung verpflichtet. Es ist also gut möglich, dass Peter Meier wieder zu einem leeren Betreibungsregisterauszug kommt, indem er die Schlichtungsbehörde anruft.

Wer völlig grundlos betrieben wird, kann auch mit einer Beschwerde beim Betreibungsamt verlangen, dass die betreffende Betreibung nicht mehr im Registerauszug erscheint. Bei einer mietrechtlichen Meinungsverschiedenheit wird das Betreibungsamt aber kaum von der völligen Grundlosigkeit der Betreibung ausgehen.

Der Datenschutz im Betreibungsrecht ist jedenfalls unbefriedigend. Wenn jemand eine Betreibung einleitet und die Sache nach erfolgtem Rechtsvorschlag auf sich beruhen lässt, sollte im Betreibungsregisterauszug nichts davon vermerkt sein.

Positiv zu vermerken ist, dass im Parlament eine Gesetzesänderung hängig ist, die dieses Problem beseitigen soll.

(09/2010)