

DETLEF WENDT



AUF HOHER SEE UND VOR GERICHT



Ein Rechtsanwalt führt durch den
deutschen Justizdschungel

SCHWARZKOPF & SCHWARZKOPF

DETLEF WENDT

Auf
HOHER SEE
und vor
GERICHT

Ein Rechtsanwalt führt durch
den deutschen Justizdschungel

MIT ILLUSTRATIONEN VON JANA MOSKITO

SCHWARZKOPF & SCHWARZKOPF

Hinweis

Ich bin meinen Eltern heute noch dankbar, von klein auf so erzogen worden zu sein, dass Frauen in jeder Hinsicht – bis auf biologische Gegebenheiten – gleichberechtigt sind. Der besseren Lesbarkeit wegen habe ich gleichwohl die männliche Form gewählt, schreibe also »der Richter«. Nicht »die Richterin«. Und schon gar nicht »der/die Richter/in«. Selbstverständlich sind auch alle Frauen damit gemeint. Nicht nur aus Gründen der Höflichkeit. Auch aus Gründen des allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes. Ich möchte nämlich ungerne aus diesem Grund verklagt werden.

Zu meiner beruflichen Person

30 Jahre Rechtsanwalt, geschätzte 4.000 Gerichtsverhandlungen, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, 20 Jahre Dozent im Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht, geschätzte 20.000 Zuhörer, Spieleautor von Gesellschaftsspielen mit zehn veröffentlichten Spielen.

Zu meiner privaten Person

Meine Privatsache (Datenschutz und so, kennen Sie ja sicher.).



INHALT

1. Warum schreibe ich dieses Buch?	9
2. Welche juristischen Grundbegriffe sollten Sie kennen?	21
3. Was erwarten wir von unserem Gesetzgeber?	25
4. Was erwarten wir von unseren Gesetzen?	39
5. Der Jurist, ein seltsamer Erbsenzähler?	67
6. Was erwarten wir von unseren Richtern?	81
7. Was erwarten wir von Rechtsanwälten?	107
8. Was erwarten wir von Zeugen?	135
9. Was erwarten wir von Urteilen?	141
10. Warum gibt es so viele unterschiedliche Urteile?	161
11. Warum ändert sich Rechtsprechung?	183
12. Machen wir nicht alle unsere eigenen Regeln?	197
13. Fazit und (vorsichtige) Kritik	207
14. Zu guter Letzt	229

Warum schreibe ich dieses Buch?



In meiner 30-jährigen Steh-, Sitz- und Laufbahn als Rechtsanwalt habe ich gelernt, dass unsere bestehende Rechtsordnung grandios ist, außerordentlich gut funktioniert, aber leider auch nicht selten an Grenzen stößt. Und während meiner 20-jährigen Tätigkeit als Dozent für Vermieter und Wohnungseigentumsverwalter habe ich festgestellt, dass selbst hartgesottene Immobilienprofis immer wieder verständnislos den Kopf schütteln, wenn es um Rechtsprechung geht. Schwierig wird es insbesondere dann, wenn ich eine von den Seminarteilnehmern jahrzehntelang praktizierte und prima funktionierende Verfahrensweise mit den Worten kommentiere: Ich kann Sie natürlich nicht daran hindern, es so zu handhaben, wie Sie es selbst für richtig halten. Allerdings ist das falsch, was Sie tun. Ihr Handeln ist von der Rechtsprechung nicht gedeckt. Also lassen Sie es besser bleiben. Wobei ich mir durchaus dessen bewusst bin, dass diese Empfehlung nicht selten auf taube Ohren stößt.

Bereits an der Formulierung »nicht selten« erkennt man übrigens den Juristen. Wir neigen verstärkt dazu, mit Verneinungen zu arbeiten. Diejenigen unter uns, die das große Latinum ihr Eigen nennen dürfen, kennen es vielleicht noch: Litotes. Doppelte Verneinung. Keine Kleinigkeit. Nicht unüblich. Oder auch: Nicht selten. Warum machen wir das? Weil es notwendig ist.

Aber, werden Sie vielleicht einwenden, warum schreibt der (gemeint bin offenbar ich) denn nicht: ... aber leider auch oft an Grenzen stößt? Ganz einfach: Weil es nicht stimmt. Unsere Rechtsordnung stößt nicht oft an Grenzen. Es passiert hin und wieder, gelegentlich, ab und zu, oder eben: nicht selten. Sie werden diese doppelte Verneinung nicht selten auch in Gesetzen oder Gerichtsurteilen finden. Warum? Weil es notwendig ist.

Nicht selten bedeutet nämlich noch lange nicht oft. Zwischen oft und nicht selten liegen Welten. Ein Beispiel? Gerne.

Sie, verehrte Leserin, haben eine Tochter. Kurz vor Weihnachten (beliebter Zeitpunkt dafür) offenbart sie Ihnen, sie habe einen »Neuen«. Und mit dem sei es etwas Ernstes (hört man bereits am Unterton ihrer Stimme). Sie sind erfreut, schockiert, was auch im-

mer. Sie wollen von ihr wissen, was er beruflich macht, wo er wohnt, wo sie sich kennengelernt haben und einiges mehr. Vielleicht fragen Sie auch irgendwann: Und wie sieht er aus? Und Sie erhalten zur Antwort: Mama, hässlich ist er nicht.

Im ersten Moment sind Sie erleichtert. Gott sei Dank, endlich mal ein schöner Schwiegersohn. Nicht so ein unansehnlicher Kerl wie Ihre Mutter einen hat. So einer wie Brad Pitt vielleicht. Oder Marcus Schenkenberg. Dann beschleicht Sie Skepsis. Moment, nicht hässlich hat sie eben gesagt?

Nicht hässlich kann auch bedeuten, ganz kurz davor. Sie denken spontan an Marty Feldman (Für die Jüngeren unter Ihnen: Bitte im Internet gurgeln. Ein zu seiner Zeit passabler Komiker, aber schön ist anders.). Ja verdammt, denken Sie, zwischen Brad Pitt oder Marcus Schenkenberg auf der einen und Marty Feldman auf der anderen Seite liegen Welten. Das ist ein Unterschied wie Tag und Nacht. Stimmt. Sie haben recht. Genau das ist es, was ich meine.

Blumenverkäufer auf Wochenmärkten arbeiten ähnlich. Die preisen ihre Blumensträuße auch nicht selten als »nicht teuer« an. Achten Sie doch mal auf die Angebotsschilder. Manchmal steht da:

1 Strauß 3 € – 3 Sträuße 10 €

Was glauben Sie, wie viele Leute sich drei Sträuße kaufen in der sicheren Überzeugung, Sie hätten ein Schnäppchen gemacht? Wahrscheinlich nicht wenige!

Ich verstehe heute verständlicherweise vieles besser als noch zu meinen Zeiten als Berufsanfänger. Und ich habe im Laufe der Zeit viele unterschiedliche Sachverhalte und Leute kennengelernt. Insbesondere auch Menschen, die sich das von mir Erlebte nur schwer vorstellen können. Und erstaunlich viele Leute, die Dinge von unserem Rechtssystem erwarten, die dieses System nicht ansatzweise erfüllen kann. Und natürlich Menschen, die es nur schwer oder gar nicht nachvollziehen können, dass unsere Rechtsordnung nicht mit ihren eigenen persönlichen Vorstellungen übereinstimmt.

Nicht nur nicht selten, sondern sogar recht häufig sagen Parteien (keine politischen, sondern Kläger oder Beklagte, also Parteien eines

gerichtlichen Rechtsstreites), denen der Richter gerade erläutert hat, warum sie den Rechtsstreit verlieren werden, dass die Auffassung des Richters ihrem eigenen Rechtsgefühl widerspreche, sogar erheblich. Manchmal klingt das resigniert, zuweilen aggressiv, gelegentlich empört, oft verständnislos. Als ob es ein allen Menschen immanentes einheitliches Rechtsgefühl gäbe! Und als ob unsere Rechtsordnung sich mit der gesetzlichen Regelung, die gerade zum Unterliegen dieser Partei geführt hat, nun aber so was von auf dem Holzweg befindet!

An dieser Stelle merkt man recht schnell, dass jeder von uns meint, in rechtlichen Dingen jederzeit ernsthaft mitreden zu können. Recht erschließe sich, meinen wir, aus dem gesunden Menschenverstand. Das weiß doch jedes Kind.

Ein mehr oder minder großes Körnchen Wahrheit steckt tatsächlich in dieser Annahme. Einige rechtliche Regeln lassen sich ohne Weiteres mit »gesundem« Menschenverstand erschließen. Dass wir nicht töten sollen, zum Beispiel. Oder dass der Entleiher die geliehene Sache irgendwann dem Verleiher zurückgeben muss. Der Beschenkte dagegen die geschenkte Sache behalten darf. Dumm ist nur, dass wir alle einen anderen Menschenverstand haben. Und jeder von uns ist der sicheren Überzeugung, seiner sei der gesündeste, der beste, der einzig Wahre.

Fragen Sie doch einmal Ihre Familienmitglieder, Verwandte oder Freunde, ob jeder von ihnen der Auffassung sei, er habe genug Verstand vom Herrgott (für die Gläubigen unter ihnen) oder von der Natur (für die Atheisten und alle anderen unter ihnen) mitbekommen. Ich garantiere Ihnen, keiner der Befragten wird sagen, nein, leider nicht; schade, aber etwas blöde sei er schon.

Wir alle glauben zu wissen, Recht erschließe sich jedem, und zwar vollautomatisch. So nach dem Motto, das bisschen Haushalt mache sich doch auch von allein. Leider stimmt beides nicht. Aber wollen wir das einsehen? Nein, das wollen wir nicht. Beispiel? Gerne.



Der Anwalt, der Brückenbauer und die Wohnungseingangstür

Stellen Sie sich vor, Sie sind, ebenso wie ich, auf eine Party eingeladen. Auf der Party sind viele unterschiedliche Berufe vertreten. Niemand kennt den Beruf des anderen Gastes. Picken wir uns zwei Berufe heraus: Rechtsanwalt (in diesem Fall bin ich auch ein auf dieser Party eingeladenen Gast) und Brückenbauingenieur.

Der Jurist ist ein Erbsenzähler, sagt man, er verdrehe einem das Wort im Munde, ein Winkeladvokat eben. Er klaube am Wort, ja sogar am Buchstaben und am Komma. Korrekt. Warum? Weil Klauen immens wichtig ist, um notwendige Differenzierungen vorzunehmen. Beispiel? Gerne.

Ein geladener Gast ist in der Regel wesentlich unfreundlicher als ein eingeladenen Gast. Erkennt man schon an der Schreibweise. Wie bei Ein Druck und Eindruck. Noch schlimmer geht's nimmer, glauben Sie? Weit gefehlt. Beispiel? Gerne.

Montage hat eine andere Bedeutung als Montage. Erkennt man nicht an der Schreibweise. Sondern nur an der Aussprache. Und zwar beim on und beim g.

Der Zusammenbau, also die Montage, spricht sich hinten beim g wie ein englisches j in Banjo. Und vorne spricht es sich mit kurzem o wie bei Post. Die unbeliebten Montage als Folgetage der Sonntage dagegen sprechen sich hinten mit unverfälschtem g. Und vorne mit langem o wie beim Mond. Noch schlimmer geht's nimmer, glauben Sie? Weit gefehlt. Beispiel? Gerne.

Umfahren hat eine andere Bedeutung als umfahren. Erkennt man nicht an der Schreibweise. Nicht an der Aussprache einzelner Buchstaben. Nur an der Silbenbetonung. Funktioniert ausschließlich beim Hörbuch. Im Lesebuch funktioniert es nur im Kontext:

»Auf der Straße steht ein alter Mann. Ein Auto kommt. Fahrschulwagen. Der Schüler fährt. Der Fahrlehrer lehrt. Der Fahrlehrer sagt zum Fahrschüler: Sie müssen den alten Mann umfahren.« Erkennt der Fahrschüler die feine Nuance der unterschiedlichen Bedeutung auf Grund unterschiedlicher Aussprache nicht, ist's um den alten Mann geschehen.

Und jetzt stellen Sie sich bitte weiterhin vor, eine Gruppe von zwölf geladenen Gästen (der Brückenbauer, ich und zehn weitere) diskutiert über ein Thema aus dem Fachbereich eines Gastes, also in meinem kleinen Beispiel aus dem Bereich Recht und Brückenbau. Fangen wir mit dem rechtlichen Thema an. Der Brückenbauingenieur erzählt, er habe sich gemeinsam mit seiner Ehefrau in einem Fachgeschäft eine Haustür angesehen. Die sei recht teuer, aber dafür einbruchssicher und brandschutztechnisch auf dem allerneuesten Stand.

Wahrscheinlich werde er sich für diese Tür entscheiden, oder, fügt er augenzwinkernd hinzu, nicht er, sondern seine Frau. Seine Frau müsse sich nur noch die Farbe der Tür aussuchen, sie schwanke noch zwischen zwei oder drei verschiedenen Farbtönen. Im Laufe der Erzählung erfahren Sie weiterhin, dass der Gast von einer Eigentumswohnung redet, in der er und seine Frau wohnen. Und dass die jetzige Wohnungseingangstür eine Naturholztür ist, Muster Eiche rustikal. Und schließlich sagt der Gast hochzufrieden, der Fachhändler habe ihm schon einen großzügigen Rabatt zugesagt, sodass für seine Frau doch noch ein Paar Schuhe herausspringen.

Nebenbei eine Frage vom Erbsenzähler: Wie viele Schuhe kaufen Sie, wenn sie ein Paar Schuhe kaufen? Zwei. Und wenn Sie ein paar Schuhe kaufen? Mehr als zwei. Korrekt. Mindestens drei, sagen Sie? Entschuldigung, was fangen Sie mit drei Schuhen an? Zwei rechte und ein linker? Unwahrscheinlich. Also sind ein paar Schuhe mindestens vier Schuhe.

Und wie viele Hosen kaufen Sie, wenn Sie ein Paar Hosen kaufen? Zwei? Nein, falsch geraten, denn bei zwei Hosen müssten sie ein

*paar Hosen kaufen. Ein Paar Hosen ist lediglich eine einzige Hose.
Mit zwei Hosenbeinen!*

An dieser Stelle des Gesprächs zögere ich meistens. Ich sehe nämlich voraus, was passieren wird. Mische ich mich ein, wird die Diskussion lang, jedenfalls länger als geplant. Unter Umständen wird sie auch sehr hitzig werden, je nach Charakter der Anwesenden. Wobei Temperament und Rechthaberei die ausschlaggebendsten Eigenschaften für die Hitzeentwicklung sind. Das kann in Ausnahmefällen dazu führen, dass die Party mies wird. Also richtig mies!

Mische ich mich dagegen nicht ein, wird der Brückenbauer mit dem Türenauswechslungswunsch seiner Frau unter Umständen jahrelang keine Schuhe mehr kaufen können, nicht mal mehr ein Paar. Kann im Extremfall zur Scheidung führen.

Gut, werden einige von Ihnen sagen, mir kann's egal sein. Entweder bekomme ich den Auftrag, beide in dem Verfahren wegen der eigenmächtig erneuerten Wohnungseingangstür zu vertreten, oder einer der beiden beauftragt mich im Scheidungsverfahren. Das klappt allerdings leider nicht. Ich kann nämlich kein Familienrecht. In meinem ganzen Berufsleben habe ich nicht eine einzige Familienrechtsangelegenheit bearbeitet. Kommt jemand dennoch zu mir und will sich scheiden lassen, rate ich ihm: Bleib besser verheiratet, denn falls ich dich im Scheidungsverfahren vertrete, kann's nur noch schlimmer für dich werden.

Meist entscheide ich mich deshalb gegen die Scheidung. Und damit für die Frauen und die Schuhe. Ich mag Schuhe. Und genau aus diesem Grunde werfe ich jetzt die Frage in den Raum, warum er die Tür denn selbst bezahlen möchte. Alle 22 Augen richten sich sogleich erstaunt auf mich. Ja hohoho, denken alle Gaffer, gibt's denn so was, dass ein anderer meine Tür bezahlt? Her mit dessen Namen und dessen Telefonnummer! Den rufe ich gleich an. Der kann meine Tür auch gerne bezahlen, wenn er möchte.

Der Brückenbauer erklärt mir mit leicht zusammengekniffenen Augen, das mache er deshalb, weil es sich um seine Tür handle, also um die Wohnungseingangstür zu seiner Eigentumswohnung. Dabei

spricht er noch mit dezenter Lautstärke. Und sehr sanft, als spräche er mit einem Vorschulkind oder einem Geisteskranken.

Nein, erwidere ich, die Wohnungseingangstür zu seiner Wohnung, um die es hier gehe, sei nicht seine Tür. Diese Tür sei Gemeinschaftseigentum, ebenso wie das Hausdach und der Vorgarten.

In diesem Moment beginnen sich einige der auf mich gerichteten Blicke zu verändern. Die meisten schauen auf das Weinglas in meiner Hand und fragen sich, wie viele Gläser ich an diesem Abend wohl schon getrunken habe. Einige Gäste halten mich für einen Spaßvogel und grinsen breit. Der Rest, der weder an Spaßvögel noch an Osterhasen glaubt, hält mich bereits jetzt für geisteskrank, denn für ein Vorschulkind sehe ich definitiv zu alt aus.

Sowohl die angetrunkenen Gruppenmitglieder als auch die nüchternen Besserwisser und natürlich der Brückenbauer versuchen jetzt angestrengt, mich davon zu überzeugen, dass ich unrecht habe: Komm, Kollege, pass mal auf, und hör mal zu. Wem gehört denn wohl die Wohnung? Richtig, dem Brückenbauer und seiner Frau. Und was gehört zur Wohnung dazu? Richtig, die Wohnungseingangstür! Und wem die Wohnung gehört, dem gehört auch die Tür. Guck, ist doch gar nicht so schwer, oder?

Nein, sage ich, schwer sei das wirklich nicht, es sei sogar völlig normal, das zu glauben. Rechtlich sei es allerdings komplett falsch. Und ich beharre weiterhin darauf, dass die Tür Gemeinschaftseigentum ist.

Je nachdem, wie gut ich drauf bin und wie sympathisch oder unsympathisch mir die Gruppe bzw. der Brückenbauer sind, setze ich dann noch einen drauf und füge hinzu, dass sich weder der Brückenbauer noch dessen Ehefrau die optische Gestaltung der Tür, und damit auch deren Farbe, aussuchen dürften.

Ich will Ihnen den weiteren Verlauf der Diskussion an dieser Stelle ersparen. Nur so viel: Jeder der anderen Gäste gibt seinen Senf dazu. Jeder kennt alle rechtlichen Zusammenhänge ganz genau. Vor allem dann, wenn sie doch wie hier auf der Hand liegen. Was den Brückenbauer natürlich ungemein beruhigt. Von allen Gästen dieser Gruppe sind zehn (inklusive Brückenbauer) nach wie vor davon überzeugt, ich sei bescheuert.

Der elfte Gast wartet ab, bis ich zum Buffet gehe, kommt mit einem Teller hinterher und spricht mich an. »Sagen Sie mal, sind Sie Rechtsanwalt?«, fragt er hintersinnig. Und wenn ich das jetzt bejahe, verbringe ich den Rest der Party mit kostenlosen Rechtsauskünften über alle möglichen und unmöglichen Fragen.

Deshalb schweige ich meist oder sage, nein, nicht direkt, und wende mich erneut dem Buffet zu. Von mir aus kann der Brückenbauer mit seiner Tür doch machen, was er will. Hauptsache, seine Brücke hält, wenn ich mal drüberfahre.

(Für alle Brückenbauer, weiterhin skeptischen Wohnungseigentümer und generell Ungläubige unter Ihnen das entsprechende Urteil zum Nachlesen: Bundesgerichtshof 25.10. 2013 Aktenzeichen V ZR 212/12.)

Szenenwechsel. Dieselbe Gruppe, etwas später. Man hat sich beruhigt, man hat gegessen, und der Brückenbauer tut einem irgendwie noch leid. Der Verrückte mit der Glatze (also ich) hat dem armen Brückenbauer ja auch einen gehörigen Schrecken eingejagt. Und: Man hat genug von Wohnungseingangstüren. Alle gehen zum Brückenbauer. Er erzählt lebhaft von seinem aktuellen Projekt, einer Brücke über irgendeinem Fluss oder einer Autobahn, ein Wahnsinnsprojekt. Und hier und da lässt er ein paar technische Details fallen, berichtet von Statik und allen möglichen technischen Einzelheiten, und alle hören gebannt zu.

Ja, glauben Sie ernsthaft, irgendein Naseweis aus dieser Gruppe wagt es, dem Brückenbauer vorzuschlagen, die Schrauben zur besseren Stabilität der Brücke doch besser 4 cm weiter links einzusetzen oder der Betonmischung für den Brückensockel 4 % mehr Kies hinzuzufügen, um eine höhere Standfestigkeit zu erzielen?

Mitnichten! Das macht niemand. Und warum nicht? Weil die komplette Gruppe vom Brückenbauen nicht den blassesten Schimmer hat. Und das wissen alle. Der Brückenbauer sowieso. Also halten alle bis auf den Brückenbauer einfach mal die Klappe. Und lassen ihn seine Brücken bauen. Macht auch durchaus Sinn.

Keinen Sinn macht es allerdings für jeden einzelnen dieser Schlaumeier, die Klappe zu halten, wenn es um rechtliche Fragen geht, ob beispielsweise die Wohnungseingangstür einer Eigentumswohnung dem Eigentümer der Wohnung gehört oder ob sie Gemeinschaftseigentum ist. Denn hoho, da wissen wir Bescheid. Da macht uns keiner was vor! Da sind wir uns sicher. Sogar ganz sicher. Und da muss uns niemand etwas erzählen. Niemand!

Und genau deshalb schreibe ich dieses Buch. Ich möchte Sie von Naseweisen zu Schlaumeiern, von Klugscheißern zu Besserwissern machen. Und dazu bewegen, zwischendurch einfach mal die Klappe zu halten. Ich möchte Ihnen verschiedene Fälle aus eigener Praxis, aber auch aus dem großen Füllhorn der Rechtsprechung vorstellen. Ich möchte Sie zum Staunen bringen und zum Nachdenken.

Aber das Wesentliche: Ich will den Versuch unternehmen, Ihnen ein kleines bisschen rechtliches Verständnis nahezubringen. Ich möchte, dass Sie nach der Lektüre einen besseren Zugang zu unserer Rechtsordnung bekommen. Ich möchte, dass Sie nachvollziehen können, warum rechtliche Dinge in der richtigen Welt, außerhalb von Small-Talk-Gesprächen auf Parties, so sind, wie sie sind:

- Warum zwei Richter dieselbe Rechtsfrage unterschiedlich beurteilen.
- Warum Gesetze so schwammig sind.
- Warum Richter ihre Ansicht ändern.
- Warum unsere Gesetze und unsere Rechtsprechung ganz andere Interessen im Blickwinkel haben als Sie.
- Warum Sie vor Gericht auf hoher See sind.

Denn wie formulierte es ein Richter einmal so schön, als ihm ein im Prozess unterliegender Beklagter empört zurief, dass die Ansicht des Richters aber erheblich seinem Rechtsgefühl widerspreche: Das mag sein, aber dann haben Sie offenbar ein falsches Rechtsgefühl.

Wenn mir dies auch nur ansatzweise bei dem einen oder anderen von Ihnen gelingen sollte, freute mich das. Verstehen Sie nicht? Freute mich das? Das verstehen Sie nicht? Okay: Würde ich mich darüber freuen. Besser? Prima.

Kleiner Tipp: Üben Sie doch mal wieder den Konjunktiv. Den richtigen. Nicht den mit würde. Den kann ja jeder. Sondern den anderen, und zwar mit Würde.

Falls jemand es beim ersten Durchblättern bis hierher geschafft hat und sogar plant, weiterzulesen, dem sei gesagt, dass die meisten meiner Beispiele aus dem Bereich des Mietrechts und des Wohnungseigentumsrecht stammen (Letzteres haben Sie ja gerade schon bemerkt). Das liegt daran, dass dies die Rechtsgebiete sind, in denen ich mich etwas mehr auskenne als in den anderen. Fachanwalt für Familienrecht oder Verwaltungsrecht werde ich in diesem Leben nicht mehr werden. Bei mir hat es zum Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht gereicht, immerhin, aber eben nur.

Und vielleicht ist es auch nicht ganz unwichtig zu wissen, dass meine Mandanten im Mietrecht zu 99 % Wohnungsgesellschaften, Wohnungsgenossenschaften und private Vermieter sind. Nur ganz selten traut sich einmal ein Mieter zu mir, und noch seltener nehme ich ein Mietermandat an.

Warum, wollen Sie wissen? Erstens: Im Laufe der Jahre ist das schlicht so gewachsen. Das ist nicht erstaunlich, denn gerade Mietrecht ist Interessenrecht. Denken Sie an Haus- und Grundeigentümervereine auf der einen und Mietervereine auf der anderen Seite. Es gibt Vermieteranwälte und Mieteranwälte, und auch Richter, denen man nachsagt, sie würden vermieterefreundliche oder mieterfreundliche Urteile fällen. Bei vielen anderen Rechtsgebieten gibt es das nicht. Ein Fachanwalt für Familienrecht nimmt in der Regel Mandate von Männern und Frauen an, und ein Fachanwalt für Verkehrsrecht tritt sowohl Autofahrer als auch Fußgänger.

Und zweitens: Ich spreche gerne mit Profis. Und die finden Sie in Wohnungsunternehmen. Es erleichtert die Arbeit. Und leicht mach ich's mir ebenso gerne wie alle anderen. Ich bin also der typische Vermieteranwalt.

Für diejenigen, die sich gelegentlich an meinem Stil stören sollten: Ja, ich bin manchmal sarkastisch. Der Beruf hat mich zu einem Sarkasten gemacht. Andere greifen zu Alkohol oder anderen Drogen,

gehen zu einer Domina oder schlagen ihre Frau. Ich nehme eine gehörige Prise Sarkasmus. Also ertragen Sie es mit Gelassenheit, oder legen Sie das Buch aus der Hand.

Gelegentlich schreibe ich auch satirisch. Zumindest habe ich den Vorsatz. Ob mein Plan dort gelingt, wo er gewollt ist? Das vermögen Sie als Leser besser zu beurteilen. Eines möchte ich aber vorab klarstellen: Ich habe keinen Vorsatz, irgendeine Person, Personengruppe, Einrichtung oder Ähnliches zu beleidigen oder zu verunglimpfen. Am allerwenigsten die Justiz. Denn ich lebe in ihr, mit ihr und von ihr. Und ich habe hohen Respekt vor ihr und den Richtern. Zumindest vor den meisten.

Und Sie werden feststellen, dass ich polarisiere und provoziere. Das ist gewollt. Ich mag zum Beispiel den Durchschnittsdauerzuschauer von Fernsehsendungen, in denen man Frauen tauscht, sucht oder verkuppelt, Auswanderern wochenlang beim Auswandern zuschaut und ähnliche Grüte überhaupt nicht. Hauptsächlich deshalb, weil das Dauerzuschauen dieser Sendungen meiner Ansicht nach nicht klüger macht.

Im Gegenteil, nach meinem höchstpersönlichen Gefühl macht es regelmäßig blöder. Und wenn derjenige, der schon blöd ist, noch blöder wird, versteht er unser gesellschaftliches Zusammenleben gar nicht mehr.

Und ich wünsche mir, nein, ich will, dass er es versteht. Die Natur hat uns nämlich mit etwas Wunderbarem und Unvergleichlichem ausgestattet: einem Gehirn. Und ich bin der Ansicht, es ist unsere verdammte Pflicht, es zu nutzen. Jeder so gut, wie er kann. Aber Mühe geben muss man sich schon!

Warum der Titel »Auf hoher See und vor Gericht«? Weil (fast) jeder diesen Spruch kennt. Und weil er trefflich die Ängste, Sorgen, Befürchtungen, Unsicherheit und Skepsis zeigt, die der Recht suchende Bürger empfindet, wenn er vor Gericht muss. Denn freiwillig gehen nur Richter und Rechtsanwälte vor Gericht.