



**Liebe Leserinnen und Leser,**

während das Immobilienrecht den meisten Kolleginnen und Kollegen noch recht geläufig ist, fällt das, was man zum Thema Vollstreckungsrecht während des Studiums gelernt hat, leider viel zu oft dem Vergessen anheim. Wir erwirken für unsere Mandanten vollstreckbare Titel, aber die Vollstreckung hieraus sehen wir meist als leidige Pflicht, bei der wir froh sind, wenn sie sich durch „freiwillige“ Leistung des Schuldners erledigt. Wenn es dann doch sein muss, stellen wir oder unsere Fachangestellten einen allgemeinen Vollstreckungsantrag, einen Antrag auf Abgabe der Vermögensauskunft, einen Räumungsantrag oder – aber das ist schon eher die Ausnahme – wir lassen bei entsprechendem Immobilieneigentum eine Zwangssicherungshypothek im Grundbuch eintragen.

Die stiefmütterliche Behandlung des Vollstreckungsrechts hat seine Ursache möglicherweise in den vergleichsweise geringen Gebühren. Eine weitere Ursache dürfte aber sein, dass das Thema im Studium und Referendariat und später bei der Fortbildung ein Nischenthema ist. Dabei lohnt es sich durchaus, das zu ändern: Wenn ich für meinen örtlichen Anwaltsverein Fortbildungen plane und organisiere, stelle ich immer wieder fest, dass diesbezüglich ein großes Fortbildungsinteresse besteht – und zwar sowohl von Seiten der Anwaltschaft als auch von den Fachangestellten. Die Seminare zur Forderungsvollstreckung und zur Immobiliervollstreckung sind immer ausgebucht. Und man wundert sich, was man alles nicht weiß und wie viele Möglichkeiten es gibt, seinen Mandanten eben nicht nur zum Titel, sondern letztlich auch zur Durchsetzung desselben zu verhelfen. Und dabei möchte ich nicht unerwähnt lassen, dass gut ausgebildete Fachangestellte uns Anwältinnen und Anwälten in diesem Bereich häufig einiges voraushaben.

Vielleicht kann dies sogar ein wenig dazu beitragen, den Beruf der Rechtsanwaltsfachangestellten wieder interessanter zu machen. Wenn es an der hiesigen Berufsschule mangels ausreichender Schülerzahl erstmals keine Klasse mehr für Rechtsanwaltsfachangestellte gibt, sondern diese nun für ihre Berufsausbildung eine Fahrtstrecke von rund 100 km zur Schule auf sich nehmen müssen, zeigt dies, wie unattraktiv dieser Beruf mittlerweile ist. Wenn Ihre Kanzlei zu den wenigen Ausbildungskanzleien gehört, werden Sie diese Entwicklung der drastisch sinkenden Zahlen der Ausbildungsverhältnisse in den letzten Jahren selbst bemerkt haben. Sucht man das Gespräch, hört man immer wieder, dass der Beruf zu langweilig sei. Das Erledigen der Korrespondenz nach Anweisung und Diktat, das Schreiben von Rechnungen, die Überprüfung von Kostenfestsetzungsbeschlüssen oder die Beantragung von Mahnbescheiden lassen wenig Spielraum für Eigeninitiative und Erfolgserlebnisse. Die Zwangsvollstreckung könnte – bei entsprechender Fortbildung – die Möglichkeit eröffnen, weitestgehend selbstständig und eigenverantwortlich zu arbeiten. Ist die Vollstreckung erfolgreich, ist dies zugleich eine unmittelbare, positive Bestärkung.

Es lohnt sich also gleich aus mehreren Gründen, sich mit dem spannenden Thema der Vollstreckung zu beschäftigen!

Ihre

*Anja Dreyer*

RAin, FAin für Bau- und Architektenrecht und FAin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht