



Liebe Leserinnen und liebe Leser,

„wenn die stade Zeit vorüber ist, dann wird's auch wieder ruhiger“. Dieses Zitat wird dem Wort-Künstler Karl Valentin zugeschrieben. Das Paradoxon gilt mehr denn je. In der Vorweihnachtszeit herrscht, wie wir alle wieder vor Weihnachten erfahren mussten, geschäftiges Treiben und große Hektik. Man läuft Gefahr, sich die Frage zu stellen, ob es die „stade Zeit“ und damit die Aufrechterhaltung einer Glaubensüberzeugung, zumindest aber einer uns vertrauten Tradition wirklich noch gibt. Jede Weitergabe von Handlungsmustern, Überzeugungen und Glaubensvorstellungen erfordert Planung und fordert uns. Tradition gibt uns aber auch Halt und Orientierung.

Tradition haben auch die Seminare und Tagungen der ARGE Mietrecht. Bereits heute darf auf die traditionsreichen Veranstaltungen, insbesondere die 14. Karlsruher Immobilienrechtstage am 09.05.2025 sowie die zweitägige Herbsttagung am 26./27.09.2025 hingewiesen werden. In gewohnt fundierter Weise werden dort auch die zahlreichen Gesetzesänderungen aus dem Jahre 2024 behandelt. So sieht das Bürokratieentlastungsgesetz IV zum 01.01.2025 zahlreiche Änderungen im Miet- und Pachtrecht vor. Die Schriftform des § 126 BGB wurde wohl seitens des Gesetzgebers als Bürokratieproblem angesehen. Folglich wurde die Schriftform in den §§ 585a, 594a Abs. 1 Satz 3, 594d Abs. 2 Satz 3 und 595 Abs. 4 Satz 1 BGB auf „Textform“ herabgesetzt. In § 578 Abs. 1 BGB wird außerdem die Angabe „§ 550 BGB“ gestrichen und folgender neuer Satz angefügt: „§ 550 ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass ein Mietvertrag, der für längere Zeit als ein Jahr nicht in Textform geschlossen wird, für unbestimmte Zeit gilt.“ (vgl. hierzu auch den Aufsatz auf S. 43). Es bleibt abzuwarten, ob die erhoffte Bürokratieentlastung hierdurch wirklich eintritt.

Aber auch im Wohnungseigentumsrecht hat sich der Gesetzgeber dazu entschieden, eine Fortschreibung vorzunehmen. Seit dem 17.10.2024 kann die Wohnungseigentümerversammlung neben der bereits bisher möglichen Präsenz- und Hybridsitzung auch ausschließlich virtuell und damit „online“ erfolgen. Neben der Erleichterung für Wohnungseigentümerversammlungen wurde in diesem Zuge auch der Einsatz von Steckersolargeräten erleichtert und ein neuer Privilegierungstatbestand unter § 20 Abs. 2 WEG eingeführt. Alte Probleme werden durch neue ungelöste Rechtsfragen ausgetauscht und geben allen Dozierenden auch künftig ein weites Betätigungsfeld.

Getreu dem Zitat: „Und jedem Anfang wohnt ein Zauber inne“ (Hermann Hesse, Gedicht Stufen) darf ich Ihnen daher nachträglich noch ein gutes neues Jahr wünschen, voller Freude, Frieden, Gesundheit und Erfolg!

Herzliche Grüße sendet Ihnen

Michael Sommer