



Liebe Leserinnen und liebe Leser,

„Wenn die stade Zeit vorüber ist, dann wird's auch wieder ruhiger.“ – das Karl Valentin zugeschriebene Bonmot verliert auch zu Beginn des Jahres 2026 nichts von seiner ironischen Schlagkraft. Wer darauf gesetzt hatte, nach der vorweihnachtlichen Betriebsamkeit in ein entspanntes neues Jahr zu starten, wird – wie so häufig im Miet- und Wohnungseigentumsrecht – rasch eines anderen belehrt.

Für Kontinuität sorgt der Gesetzgeber: Die Mietpreisbremse bleibt uns bis zum 31.12.2029 erhalten. Für die Beratungspraxis bedeutet dies unverändert, dass ihre Anwendung nicht automatisch erfolgt, sondern weiterhin den Erlass entsprechender Landesverordnungen für Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten voraussetzt. Um Mieterhöhungen bei Neuvermietungen rechtssicher einordnen zu können, bleibt daher ein wachsames Auge auf die lokalen Bekanntmachungen unerlässlich.

Die wohl prägendste Entwicklung zeigt sich jedoch auf der prozeduralen Ebene. Künstliche Intelligenz hat im Miet- und Wohnungseigentumsrecht endgültig den Schritt aus der Nische in den Arbeitsalltag vollzogen. Ob bei der automatisierten Analyse von Vertragsklauseln, der Optimierung von Betriebskostenabrechnungen oder der datenbasierten Erstellung und Prognose von Mietspiegeln – die Effizienzgewinne standardisierter Prozesse liegen auf der Hand. Hausverwaltungen und Kanzleien setzen zunehmend auf KI-gestützte Systeme, um Dokumentenmengen zu bewältigen und wiederkehrende Anfragen über intelligente Chatbots zu bearbeiten. Gleichzeitig entstehen neue Fragen: Wie lässt sich die Qualität automatisierter Entscheidungen sicherstellen? Welche Prüfpflichten treffen die Verantwortlichen? Und wie verändert sich die anwaltliche Tätigkeit, wenn Routineprozesse zunehmend digitalisiert werden? Die Potenziale für die juristische Praxis sind enorm; zugleich bleibt die Verantwortung – nicht nur haftungsrechtlich – selbstverständlich bei uns.

Nicht zuletzt zeigt sich, dass die Digitalisierung auch die Erwartungen der Mandantschaft verändert. Transparente Prozesse, schnelle Reaktionszeiten und verständliche Kommunikation werden zunehmend zum Standard. Die Herausforderung besteht darin, technologische Innovationen sinnvoll zu integrieren, ohne die notwendige juristische Sorgfalt oder den persönlichen Austausch aus dem Blick zu verlieren.

Hermann Hesse erinnerte in seinem Gedicht „Stufen“ daran, dass jedem Anfang ein Zauber innewohnt. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen für das Jahr 2026 – trotz aller fachlichen, rechtspolitischen und technologischen Herausforderungen – Zuversicht, Gesundheit sowie persönlichen und beruflichen Erfolg.

Ihr
Michael Sommer