



Liebe Leserinnen und liebe Leser,

ich fühle eine schwere graue Gedankenblase über meinem Kopf, angefüllt von Sonderzeichen, die in einem Comic die Gefühlslagen zwischen Verzweiflung und aufkeimender Wut infolge von Ohnmachtsgefühlen deutlich machen. Sie fragen sich gerade, wie es so weit kommen kann? Ach, hach! Ich lese gerade zum zehnten Mal § 559e BGB und versuche nachzuvollziehen, zu verstehen, wie ich meinen Mandanten das erklären soll. Das Gebäudeenergiegesetz, konkret die §§ 71 ff, habe ich dabei noch überhaupt nicht angesehen! Auf Rechtsprechung kann ich dazu – ich möchte ausrufen: natürlich! – noch nicht zurückgreifen. Auch wenn der Redaktionsbeirat der IMR schnell ist, für Sie interessante Urteile für eine Kurzbesprechung zusammenzustellen – so schnell geht es dann leider auch nicht.

Und dann denke ich: Bielefeld! Mein Silberstreifen am Horizont!

Nein, es ist nicht die Arminia, die Bielefelder Luft oder die Forschungsstelle für Immobilienrecht der Fakultät für Rechtswissenschaften der Universität Bielefeld, die mich hoffen lassen – auch wenn sie dafür sicher ebenfalls Anlass gäben. Es ist das Fachprogramm unserer ARGE Mietrecht und Immobilien beim Deutschen Anwaltstag (DAT), dieses Jahr in Bielefeld, auf das ich setzte. Unter anderem die „Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen unter dem neuen GEG“ und „Mietserhöhungen nach Heizungstausch und Modernisierung der heizungstechnischen Anlage“ werden thematisiert, hoffentlich gewinnbringend diskutiert und vielleicht sogar einer Klärung zugeführt. Bis dahin hoffe ich auf die Geduld meiner Mandanten.

Auch wenn das mich heute umtreibende Thema noch nicht Gegenstand dieses Heftes ist und sein kann, hoffe ich, dass die Auswahl der Themen und Urteile Ihnen Erkenntnisse bringt und Freude macht. Herr Kollege Kai-Uwe Agatsy befasst sich in seinem Aufsatz mit der Belegeinsicht beim Wohnraummietvertrag, mit dem Anspruchsumfang und Praxisfragen (S. 225). Aber auch der BGH hat wegweisende Entscheidungen gefällt: Dr. Jochen Neumann stellt die Entscheidung zur „Eigenbedarfskündigung“ bei sog. Mischnutzung und zu deren Wirksamkeit bei Angabe eines zu frühen Kündigungstermins vor (S. 230 u. S. 231). Prof. Ulf Börstinghaus beschäftigt sich in seiner Urteilsanmerkung mit der Auffassung des BGHs, dass auch eine instrumentell eingesetzte Suizidabsicht die Fortsetzung des Mietverhältnisses rechtfertigen kann (S. 232). Dr. Johannes Hogenschurz befasst sich mit der BGH-Entscheidungen zur Sondereigentumsfähigkeit von Duplex bzw. Palettenparkern (S. 246). Dr. Gregor Basty erläutert die BGH-Entscheidung zum Wirksam-Bleiben eines Kauvertrags trotz Schwarzgeldabrede (S. 256). Dr. Detlev Fischer befasst sich schließlich mit den umfassenden Auskunftspflichten des sog. Doppelmaklers und dem Unterbleiben einer Provisionsdeckelung bei sukzessiver Doppelbeauftragung (S. 258 u. S. 259). Daneben haben auch die Instanzgerichte viele praxisrelevante Urteile erlassen, die wir anmerkungswürdig finden.

Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre und freue mich, falls wir uns bald, z. B. in Kürze beim DAT in Bielefeld, zum schwere, graue Gedankenblasen auflösenden Austausch begegnen.

Beste und kollegiale Grüße

Alice Burgmair
Rechtsanwältin