



Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen,

das Bundesverfassungsgericht hat das Tempo, mit dem die Regierung neue Vorschriften erlässt, etwas eingebremst und auf die Einhaltung der parlamentarischen Regeln gepocht. Es gibt allen Beteiligten Gelegenheit, die geplanten Vorschriften nochmals zu überdenken, denn viele der in den letzten Monaten eilig erlassenen Vorschriften haben sich als unpraktikabel oder auch nicht zielorientiert erwiesen. Auch die beiden Solarpakete der Bundesregierung bedürfen sicherlich noch der Feinjustierung.

So sehr es zu begrüßen ist, wenn ein Genehmigungsverfahren vereinfacht und auch der Bau von Freiflächenanlagen erleichtert wird, so bleiben insbesondere beim Mieterstrom doch noch einige Fragen offen. Auch das Steuerrecht ist noch nicht angepasst worden, was dringend erforderlich wäre. Der DRV hat daher schon ergänzend angeregt, in einer weiteren Regelung die steuerlichen Hemmnisse und Risiken zu beseitigen, die sich im Zusammenhang mit PV-Anlagen und deren Nutzung respektive Veräußerung des dort gewonnenen Stroms für Vermieter und Wohnungseigentümergeinschaften ergeben. Eine Klarstellung ist sicherlich sinnvoll, zumal immer mehr Anbieter in den Markt drängen, die Dachflächen mietweise nutzen und die Mieter mit Strom versorgen wollen.

Auch die Rechtsprechung ist nicht untätig geblieben. Erfreulicherweise hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in seinem Urteil vom 19.04.2023 (VIII ZR 280/21) die fiktive Schadensberechnung für zulässig erachtet (IMR 2023, 260). Das LG Krefeld hatte sich mit der Frage zu befassen, wann eine Kündigung zugeht, die um 22.30 Uhr in den Briefkasten des Mieters eingeworfen wird, wenn dieser darüber vorher mündlich informiert wird. Nach der Auffassung des Gerichts ändert auch die Vorabinformation nichts daran, dass der Zugang erst am darauffolgenden Vormittag stattfindet (IMR 2023, 92).

Eine detaillierte Zusammenfassung der Rechtsprechung des letzten Jahres erwartet Sie wiederum auf der diesjährigen Herbsttagung der Arbeitsgemeinschaft, die wieder eine bewährte Mischung aus aktueller Rechtsprechung und der Vorstellung und auch Lösung aktueller Probleme bietet. Die Herbsttagung findet dieses Jahr in Wien statt, so dass auch die touristischen Aspekte nicht zu kurz kommen. Auch wenn die Tagung hybrid angeboten wird, freuen wir uns, möglichst viele von Ihnen vor Ort begrüßen zu können.

Bis dahin verbleibe ich mit besten Grüßen vom Niederrhein

Ihr Thomas Pliester