

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

mit einem Paukenschlag verabschiedet sich das Gesetzgebungsverfahren zum sog. Heizungsgesetz – unerwartet – in die Sommerpause: Am Vorabend des geplanten Verabschiedungstages – als in der Regierungskoalition wohl niemand mehr mit einem negativen Entscheid des BVerfG rechnete – stoppte eben jenes Gericht auf einen Antrag des CDU-Abgeordneten Thomas Heilmann hin per einstweiliger Verfügung vorerst das Gesetz. Die zweite und dritte Lesung durften nicht mehr in der laufenden Sitzungswoche durchgeführt werden. Nach Ansicht des BVerfG steht den Abgeordneten nicht nur das Recht zu, im Deutschen Bundestag abzustimmen, sondern auch das Recht zu beraten. Dies setzt eine hinreichende Information über den Beratungsgegenstand voraus, die hier nicht gegeben war.

Damit schiebt das BVerfG übereilten und hastig durch den Bundestag gepeitschten Gesetzesvorhaben künftig ein Riegel vor. Denn in letzter Zeit und insbesondere während der Corona-Pandemie konnte man beobachten, wie Gesetze, die massive Eingriffe in die Grundrechte der Bürger beinhalteten, innerhalb kürzester Zeit verabschiedet wurden.

Es bleibt zu hoffen, dass die Bundesregierung diesen vom BVerfG ihr auferlegten Aufschub dazu nutzt, das Gesetz noch einmal zu überarbeiten. Jedenfalls scheint sie davon abgesehen zu haben, das Gesetz während der Sommerpause in einer Sondersitzung zu verabschieden.

Aber auch in unserem aktuellen Heft finden sich viele interessante Themen wieder.

So behandelt unser Autor Robin Reichel in seinem Aufsatz das Erbbaurecht, das aktuell ein Schattendasein fristet. Er erklärt darin, warum es so unbeliebt ist, zeigt aber auch auf, welche Vorteile das Erbbaurecht bietet, und versucht, Lösungen für die Probleme zu finden (S. 301).

Im Wohnraummietrecht beschäftigt sich der BGH mit dem strittigen Besichtigungsrecht des Vermieters. Der BGH sieht es als Nebenpflicht des Mieters an, dem Vermieter – nach entsprechender Vorankündigung – den Zutritt zur Wohnung zu gewähren – allerdings nur, wenn es hierfür einen konkreten sachlichen Grund gibt. Als einen solchen Grund lässt der BGH den beabsichtigen Verkauf der Immobilien zählen (S. 311).

Zum Schluss möchte ich Sie noch an die Herbsttagung der ARGE am 29. und 30. September erinnern. Sie findet in diesem Jahr in der schönen Stadt Wien statt. Nicht umsonst wurde Wien zur lebenswertesten Stadt der Welt gewählt – und das zum 10. Mal in Folge! Renommierete Referenten werden hier zwei Tage lang interessante Themen rund um das Miet- und Wohnungseigentumsrecht diskutieren.

Mit den besten Grüßen

Ihr Michael Mayer
Rechtsanwalt
Schriftleiter