



Liebe Leserinnen und Leser,

Herr Kollege Drasdo hatte im Editorial des Septemberheftes der IMR noch einmal so gut für die Herbsttagung der Arge geworben, dass rund 250 Kolleginnen und Kollegen es sich nicht nehmen ließen, zur Tagung auch zu erscheinen. Die intensive Bewerbung hatte zur Folge, dass in Heidelberg das 3.000ste Mitglied begrüßt werden konnte. In diesem Sommer ist die Arge sehr stark gewachsen und verfügt über inzwischen fast 3100 Mitglieder. Die in Heidelberg anwesenden Teilnehmer konnten in der stimmungsvollen Ambiente der historischen Stadthalle Heidelberg eine sehr interessante Veranstaltung erleben.

Herr *Professor Dr. Häublein* legte in seinem Eröffnungsvortrag noch einmal sehr dezidiert dar, warum er sich in Anbetracht von rund 10 Mio. Eigentumswohnungen in Deutschland für eine moderate Anpassung des Mietrechts an die besonderen Gegebenheiten des Wohnungseigentums ausspricht. Er forderte abschließend alle Teilnehmer auf, sich an dieser wichtigen Diskussion zu beteiligen.

Nachdem im vergangenen Jahr das Thema des Störers im Bereich des Wohnungseigentums aus öffentlich-rechtlicher Sicht beleuchtet worden war, widmete sich Herr *Dr. Steiner* aus München nun den vielfältigen Problemen des Störers aus zivilrechtlicher Sicht.

Mit Spannung erwartet wurde das Streitgespräch zwischen den Kollegen *Drasdo* und *Dr. Schmidt*. Hier gingen zwei erfahrene „Kämpfer“ in den „Ring“. Als „Schiedsrichter“ war der aus vielen „WEG-Kämpfen“ ebenfalls sehr erfahrene Kollege *Müller* angetreten. Ihm blieb jedoch wenig Arbeit, da die beiden „Streiter“ nicht in Streit gerieten, sondern das sehr praxisnahe Thema der Zwangsvollstreckung im Wohnungseigentum im Zwiegespräch eingehend beleuchteten.

Nach dem Mittagessen zeigte Frau *Dr. Hörndle* aus Nürnberg auf, welche AGB-rechtlichen Voraussetzungen bei der Abwälzung von Nebenkosten im Mietvertrag zu beachten sind.

Zum Abschluss des ersten Veranstaltungstages kommentierte Herr *Dr. Beyer* aktuelle Entscheidungen des BGH zum Wohnraummietrecht, wobei er seine reichhaltigen Kenntnisse als früheres Mitglied des Senates miteinfließen ließ.

Bis in den späten Abend hinein konnten dann die Teilnehmer der Veranstaltung in den interessanten Räumen der alten Weinfabrik das Abendessen mit kollegialen Gesprächen und anschließendem Kickerturnier genießen.

Am nächsten Tag ging es dann früh „aus den Federn“, denn es wartete der traditionelle Vortrag von Herrn *Dr. Günter* zur aktuellen Rechtsprechung des XII. Zivilsenats in Gewerberaummietsachen. Dr. Günter machte dabei deutlich, warum der Senat aufgrund der Hintergründe des jeweiligen Falls zu seiner Entscheidung gekommen ist.

Im folgenden Vortrag machte Herr *Dr. Horst* deutlich, welche Ansprüche gegen den Mieter bei vertragswidrigem Gebrauch und Mieterumbau bestehen. Mit lebendigen Beispielfällen zeigte er hier „Go“ und „No-Go“ auf.

Auch beim zweiten Streitgespräch der Herbsttagung wurde enttäuscht, wer hier „Krawall“ erwartet hatte. Frau Kollegin *Butenberg* sowie der Unterzeichner beleuchteten nach Darlegung des historischen Hintergrunds der Eigenbedarfskündigung die Gratwanderung für Gesetzgebung und Rechtsprechung im Bereich der widerstreitenden Interessen zwischen Vermieter und Mieter hinsichtlich des Besitzes an der Mietsache. Man war sich einig, dass hier nur ausgewogene Lösungen weiterhelfen können.

Abschließend legte Frau *Heilmann* dar, unter welchen Voraussetzungen fehlgeschlagene Mieterhöhungsverlangen doch noch gerettet werden können.

Damit endete dann die insgesamt sehr gelungene Herbstveranstaltung, die bei vielen Teilnehmern erneute Lust auf weitere Veranstaltungen weckte.

Der Geschäftsführende Ausschuss der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien würde sich daher freuen, auch auf den nächsten Veranstaltungen wieder zahlreiche Teilnehmer begrüßen zu können.

Beste Grüße

Norbert Schönleber

RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht