



**Liebe Kolleginnen und Kollegen,**

es ist sicherlich ungewöhnlich, den Blick des Lesers der aktuellen IMR im Editorial nochmals auf die verdienstvollen ARGE-Beiträge im Mai-Heft zu lenken.

In der Kürze der Zeit haben Kolleginnen und Kollegen auf den Seiten 173 – 191 versucht, in diesen Tagen drängende rechtliche Fragen angesichts der Corona-Pandemie kundig zu beantworten (siehe auch Anwaltsantworten in NZM 11/2020 in der „Corona-Krise“).

Die zum Teil mutigen Antworten sind für die tägliche Rechtsberatung sehr hilfreich.

Die Krise behindert indes Rechtsprechung und auch vor allem die Gesetzgebung nicht. So ist die Modernisierung des WEG am 25.05.2020 Thema einer öffentlichen Anhörung im Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz gewesen. Dazu lagen der Gesetzentwurf der Bundesregierung „zur Förderung der Elektromobilität und zur Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes und zur Änderung von kosten- und grundbuchrechtlichen Vorschriften (Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz – WEMoG)“ und ein Antrag der FDP-Fraktion mit dem Titel „Wohnungseigentum selbst bestimmt und praktikabel gestalten“ vor.

Neun eingeladene Experten standen den Abgeordneten Rede und Antwort, teils sehr kritisierend, teils zur Akzeptanz bereit. An neuen Vorschlägen fehlte es nicht.

Es ist der Eindruck gewesen, dass das neue WEG sehr bald in Kraft treten soll. Aus den Anhörungsrunden im Gesetzgebungsverfahren 2007 haben wir aber die Erfahrung gewonnen, dass es sich insoweit um Alibi-Veranstaltungen gehandelt hat.

Zum Berliner Mietendeckel verdient die Nachricht Aufmerksamkeit, dass die Fraktionen der FDP und CDU im Berliner Abgeordnetenhaus eine Normenkontrollklage vor dem Verfassungsgerichtshof in Berlin gegen den bundesweit einmaligen Mietendeckel eingereicht haben.

Und zum Schluss noch ein Hinweis auf zwei höchstrichterliche Entscheidungen zum Mietrecht und zum WEG-Recht in diesem Heft:

Zu den Befugnissen des einzelnen Mitglieds einer Mietermehrheit, allein Rückzahlung zu viel gezahlter Miete an die Mietermehrheit verlangen zu können (BGH, Urteil vom 27.05.2020 – VIII ZR45/19, S. 271).

Zur Frage der Vergemeinschaftung von Unterlassungsansprüchen, die dem einzelnen Wohnungseigentümer zur Abwehr von Störungen im räumlichen Bereich seines Sondereigentums und zur Abwehr von Störungen des Gemeinschaftseigentums zustehen (BGH, Urteil vom 24.01.2020 – V ZR 295/15, S. 295).

Es wäre keine Überraschung, wenn wir bereits im August/September 2020 das neue WEG in Händen hätten. Mit dieser verwegenen Aussicht entlasse ich Sie, liebe Kolleginnen und Kollegen.

Ihr Horst Müller