



Liebe Kolleginnen und Kollegen,

am 01.01.2019, exakt eine Sekunde nach Silvester, war es aufs Neue so weit. Wir alle gingen mit guten Vorsätzen ins neue Jahr. Was waren Ihre Vorsätze? Klassiker sind mehr Sport, bessere und gesündere Ernährung und mehr Zeit für die Familie. Ich selbst hatte mir vorgenommen, endlich einmal vorzeitig und nicht in letzter Sekunde meine Beiträge fertig zu stellen – bereits im Januar war mein erster Vorsatz gebrochen. Ein Rückschlag, den es erst einmal zu verkraften galt – am besten mit etwas Süßem; und schon war mein zweiter Vorsatz gebrochen. Um mit Oscar Wilde zu sprechen: „Alle guten Vorsätze haben etwas Verhängnisvolles. Sie werden beständig zu früh gefasst.“

Ein weiterer Vorsatz war, Danke zu sagen. Ich danke dem Beirat der IMR herzlich für die Aufnahme in den selbigen. Ich freue mich sehr, nun diesem Beirat anzugehören, und habe nicht nur den guten Vorsatz, sondern auch das Ziel, meine Ideen dort einzubringen.

Das neue Jahr wird wieder einige Herausforderungen im Miet- und Wohnungseigentumsrecht mit sich bringen. Mit einem ersten (kleinen) Paukenschlag begrüßte uns mit Wirkung zum 01.01.2019 das „Gesetz zur Ergänzung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn und zur Anpassung der Regelungen über die Modernisierung der Mietsache“ – kurz „Mietrechtsanpassungsgesetz“. Ziel des Gesetzes ist, durch die Verschärfung der sog. Mietprelsbremse das Wohnen günstiger zu machen. Zentrale Änderungen sind die Verschärfung der Auskunftspflicht des Vermieters (§ 556g BGB), die (bundesweite) Senkung der Mieterhöhungsmöglichkeit bei Modernisierungsmaßnahmen von ehemals 11% auf nunmehr 8% und die „kleine Modernisierung im vereinfachten Verfahren“ nach § 559c BGB. Ob die politisch gewünschten Ziele erreicht werden, bleibt abzuwarten. Eine gewisse Skepsis besteht jedoch. In jedem Fall aber gibt es uns wieder neue Inspiration für Vorträge und Aufsätze.

Im Wohnungseigentumsrecht beschäftigen uns derzeit die neuen Reformvorschläge. Wann dieses Vorhaben, das auch im Koalitionsvertrag 2018 Eingang gefunden hat, kommt und in welcher Form, bleibt weiterhin offen. Sicher ist jedoch, dass der derzeitige Diskussionsentwurf auch als solcher behandelt werden muss und eine notwendige Fortschreibung erfordert. Über den gesetzlichen Anpassungsbedarf und die „Baustellen im Wohnungseigentumsrecht“ befasste sich inzwischen nicht nur der eid bei seinem 44. Fachgespräch in Fischen.

Es bleibt daher spannend – und das ist auch gut so.

Allen Kolleginnen und Kollegen nachträglich noch ein gutes neues Jahr

Ihr
Michael Sommer