



Liebe Leserinnen und Leser,

Immobilienrechtlich ist 2019 vieles in Bewegung und in Diskussion:

Angewendet, erörtert und kommentiert wird derzeit das Gesetz zur Ergänzung der Regelungen über die zulässige Mieterhöhung bei Mietbeginn und zur Anpassung der Regelungen über Modernisierung der Mietsache (MietAnpG), das zum 01.01.2019 in Kraft getreten ist und eine erste Verschärfung der Mietpreisbremse darstellt. Mit Spannung entgegengesehen wird auch der Ankündigung unserer früheren Bundesjustizministerin Barley – nun unisono mit der jetzigen Bundesjustizministerin Lambrecht –, die Mietpreisbremse weiter zu verschärfen durch ihre Verlängerung um weitere fünf Jahre bis 2025 und durch die Neuregelung, dass Vermieter bei Verstoß gegen die Mietpreisbremse künftig zu viel erhaltene Mieten rückwirkend zurückbezahlen müssen, unabhängig vom Zeitpunkt der Rüge, um so Sanktionen für den Vermieter zu schaffen. Als letztes Mittel zur Regulierung der Mieten schließt Lambrecht auch die Enteignung privater Wohnungsunternehmen laut Ihrem Statement im Juli nicht aus. Rechtlich, politisch und insbesondere emotional behandelt wird schließlich der vom Land Berlin geplante und vorgestellte preisrechtliche Mietendeckel. Der Entwurf des Gesetzes zur Entlastung von Verbrauchern beim Kauf und Verkauf von Wohnimmobilien (Maklerbesteller-Prinzip und Preisdeckelgesetz) wird ebenfalls kontrovers diskutiert. Auch mit einer WEG-Reform, jedenfalls in Bezug auf Barrierefreiheit und Elektromobilität ist sicher zu rechnen. Die Bundesländergruppen befassen sich aktuell zudem mit einer umfassenden großen WEG-Reform.

Sie sehen: Der Sommer 2019 ist heiß!

Vollstreckungsrechtlich stehen aktuell keine Gesetzesvorhaben an, auch finden sich derzeit keine erhitzten Diskussionen über das Vollstreckungsrecht. Das Vollstreckungsrecht ist das Handwerkzeug in unserem Kanzleialltag, weshalb es gilt, sich Überblick über die Judikatur des Vollstreckungsrechts zu verschaffen und zu bewahren. Hierbei unterstützt uns die IVR nun schon lange in gewohnter übersichtlicher und verständlicher Art und Weise.

Besonderes Augenmerk möchte ich auf die in diesem Heft besprochenen Entscheidungen zur „akuten Suizidgefahr und Räumungsvollstreckung“ sowie zur „Aussetzung des Zuschlagsbeschlusses bei akuter Suizidgefahr“ lenken. Jedenfalls mir begegnen diese Themen in der Praxis häufig!

Ich wünsche Ihnen nun angenehme und erhellende Lektüre auch bei den übrigen praxisrelevanten Themen dieser Ausgabe in hoffentlich entspannter Atmosphäre, entweder am Schreibtisch oder optimaler Weise im wohlverdienten Sommerurlaub.

Ich grüße Sie herzlich

Ihre Henrike Butenberg

Rechtsanwältin