



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

vielleicht wissen Sie, dass ich in München lebe. Bei uns gibt es die „staade Zeit“, die – dem Namen nach – still und entschleunigt (!) sein soll. Ich träume von dem verheißungsvollen Jahr, in dem ich diese Zeit am Jahresende einmal im Wortsinne erleben darf – nur will es mir nicht so recht gelingen.

Die „staade Zeit“ hat dieses Jahr mit dem Abrechnungstag am 01.12.2023 begonnen. Wir sind uns – entgegen unserer Hoffnung – nicht in Bremen, sondern nur virtuell begegnet und konnten diesen Tag mit einem (gehalt-)vollen Programm rund um Themen der Abrechnung in Mietverhältnissen und in Wohnungseigentümergeinschaften verbringen. Wir haben viele Probleme erkannt und bewundert und manche von ihnen sogar gelöst: Von der Abrechnung über die Dezember-22-Soforthilfe sowie die Gas- und Strompreisbremse, den Glasfaser-Abrechnungskosten, den Grenzen, der Abdingbarkeit und der Auswüchse einer abweichenden Kostenverteilung nach § 16 Abs. 2 Satz 2 WEG, über die Frage nach dem Bedarf einer Teilwarmmiete, der Änderung der Abrechnung der Verwaltungskosten bei Teilung und Verbindung von Wohnungseigentum, der CO₂-Preisumlage, der Abrechnung eines nachträglichen Beitritts, § 21 Abs. 4 WEG bis hin zum Neustart der Digitalisierung der Energiewende und dem Umgang mit dem Genossenschaftsanteil bei Ausscheiden eines Genossen.

Das Jahresende ist auch eine Zeit der Rückblicke. Wir können dieses Jahr einmal wieder auf eine Auslandstagung in Wien zurückschauen, die uns mit Kaiserwetter, einem Doppel-Fest zur doppelten Festschrift unserer Jubilare Thomas Hannemann und Michael Drasdo und intensivem fachlichen Austausch beglückt hat. Falls Sie noch einmal fachlich eintauchen mögen oder an der Teilnahme verhindert waren, können Sie im Tagungsbericht von Gerhard Schmidberger nachlesen (in diesem Heft, IVR 2023, 119 ff.).

Anlässlich eines konkreten Falls aus seiner Praxis hat sich „Rookie“ Matthias Schmerbeck mit den Problemen und Lösungsansätzen zur Zustimmung bei der Veräußerung von Wohnungseigentum in der Zwangsversteigerung gem. § 12 WEG beschäftigt (s. in diesem Heft, IVR 2023, 115 ff.). Die meisten der sich dabei stellenden Fragen sind – anders als die den in diesem Heft besprochenen Entscheidungen zugrunde liegenden Sachverhalte – noch keiner obergerichtlichen oder gar höchstrichterlichen Klärung zugeführt worden.

Wenn Sie dieses Heft in den Händen halten, ist die „staade Zeit“ vorbei und es wird – nach Karl Valentin – wieder ruhiger geworden sein. Ich wünsche Ihnen, dass Sie gut in das neue Jahr 2024 gestartet sind und vor allem Gesundheit, Zeit mit den Ihren und Fortune.

Auf bald, mit besten und kollegialen Grüßen

Alice Burgmair
Rechtsanwältin