



**Liebe Leserinnen und Leser,**

ich hoffe, Sie sind gut ins Neue Jahr gekommen und haben das Hochwasser und die Stürme im Januar heil überstanden. Die IVR, Ihre Fachzeitschrift rund um Immobilien- und Vollstreckungsrecht, geht nun ins dritte Jahr. Sie erfreut sich mittlerweile zunehmender Beliebtheit und findet immer mehr Beachtung. Das ist auch kein Wunder, denn man findet hier wichtige Entscheidungen nicht nur der Obergerichte, sondern auch bemerkenswerte Entscheidungen der Instanzgerichte, die man sonst oft kaum findet.

Die Redaktion will Ihnen damit helfen, „stürmischen Gegenwind“ und „Hochwasser“ im Berufsleben möglichst zu vermeiden. Durch die IVR sollen Sie nämlich stets bezüglich der aktuellen Rechtsprechung auf dem Laufenden gehalten werden.

Auch die neue Ausgabe bringt wieder eine Fülle von Rechtsprechung vom Amtsgericht bis zum Bundesgerichtshof. Insgesamt können Sie sich in die Lektüre von über dreißig Entscheidungen vertiefen.

Sie finden darunter auch die Entscheidung des 12. Zivilsenats des BGH vom 20.09.2017 zur Frankfurter Galopprennbahn (Az. XII ZR 76/17, IMRRS 2017, 1313 = BeckRS 2017, 125329). Da meine Kanzlei unmittelbar an der Kölner Galopprennbahn liegt und ich über Mandanten gelegentlich Einblick in den Galoppsport bekomme, fand ich die Entscheidung interessant. Sie beleuchtet einmal mehr, mit welchen Problemen der Gläubiger in der Vollstreckung oft zu kämpfen hat. Das letzte Rennen auf der Frankfurter Bahn fand bereits am 15.11.2015 statt. Dem Frankfurter Renn-Klub war von Seiten der Stadt Frankfurt der zugrunde liegende Vertrag gekündigt worden. Da keine Räumung stattfand, musste Klage erhoben werden. In zwei Instanzen unterlag der Klub, wollte aber im Rahmen der Revision Räumungsschutz. Der Antrag wurde jedoch vom BGH zurückgewiesen. Dabei wurde im Rahmen der Entscheidung darauf hingewiesen, dass der Klub schon nach eigenem Vorbringen finanziell weder in der Lage sei, Rennen auszurichten noch die erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen auf dem Gelände durchzuführen. Obwohl man also den Rennbetrieb gar nicht mehr aufrecht erhalten konnte, wollte man doch trotz aussichtsloser Position die Vollstreckung zumindest verzögern. Der eine oder andere Leser wird ähnliches sicher schon erlebt hat.

Mir bleibt nun nur noch, Ihnen ein erfolgreiches Jahr zu wünschen mit Zwangsvollstreckungen ohne „Gegenwind“.

Ihr

*Norbert Schönleber*

RA und Mitglied des Geschäftsführenden Ausschusses der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien