



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die „stade Zeit ist zwar nun wirklich vorbei, aber ruhiger ist es nicht geworden. Verzeihen Sie uns, dass wir an den Aufhänger des letzten Editorials anknüpfen – hoch, es ist einfach zu passend: Im Februar hat der Geschäftsführende Ausschuss (GfA) der ARGE Mietrecht und Immobilien in Berlin getagt und die anstehenden diesjährigen Veranstaltungen geplant – intensiv und erfolgreich! Neben unseren Klassikern wie dem Karlsruher Immobilienrechtstag am 19.04.2024 (nur Präsenz), der diesmal ganz im Zeichen der Frage steht „Der Bauträger ist pleite – was nun?“, der ARGE-Veranstaltung auf dem Deutschen Anwaltstag in Bielefeld am 07.06.2024, der hybriden Herbsttagung in Mainz vom 26. bis 28.09.2024 und dem Abrechnungstag, der diesmal gleich „nur“ online am Nikolaustag stattfinden wird, steht dieses Jahr eine besondere Veranstaltungsreihe zum Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden – Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024) an. Näheres erfahren Sie natürlich zu gegebener Zeit.

Auch in diesem Heft finden Sie noch zwei Jahresrückblicke: Die Kollegen Thürauf/Hammermüller fassen die im Jahr 2023 veröffentlichten Entscheidungen zur Zwangsversteigerung von Immobilien zusammen, die Kollegen Stierle/Sutor die zur Zwangsräumung von Immobilien. Fragen der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung haben auch die Gerichte geklärt, nämlich: den Umfang der Haftung des Zwangsverwalters nach § 154 ZVG oder die Möglichkeit der Ausübung eines dinglichen Vorkaufsrechts im Fall der Teilungsversteigerung oder die Unzulässigkeit der Veräußerung von Nachlassgegenständen durch den Testamentsvollstrecker an sich oder seine Kinder zu weniger als 80% des Verkehrswerts. Thematisch bildet der Bereich der Zwangsräumung mit sieben besprochenen Entscheidungen den Schwerpunkt dieses Hefts und umfasst ein Spektrum vom AG bis zum BVerfG. Demgegenüber mutet die Besprechung einer WEG-rechtlichen Entscheidung des BGH – Das „zugesperrte“ Hoftor und Beugen des „störrischen“ anderen Wohnungseigentümers: „Mein Garten und Stellplatz, ade!“ – als Kapitelüberschrift aus einem Roman von Mariana Leky an: Voll das Leben!

Die spektakuläre Häufung von Insolvenzanträgen in der Immobilienbranche hat uns zwar zur Wahl des Themas des diesjährigen Karlsruher Immobilienrechtstags veranlasst, liegt aber im Übrigen zu kurz zurück, als dass dies bereits in diesem Heft abgebildet werden könnte. Falls es Ihnen genauso geht wie uns und Sie das Gefühl haben, sich nicht auf Ihr fachlich geprägtes Judiz verlassen zu können, sobald das Insolvenzrecht greift, also gerade die Schnittstelle zwischen dem Insolvenz- und Immobilienrecht nicht genau genug beleuchtet werden kann, birgt diese betrübliche Entwicklung eine Chance: Bei der aktuell anhaltenden Welle von Insolvenzen scheint es nur eine Frage der Zeit zu sein, bis auch eine Welle von Entscheidungen ergehen, die in der IVR besprochen werden können.

Auf bald, mit besten und kollegialen Grüßen

Andrea Pflügl und Alice Burgmair
Rechtsanwältinnen