



Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen,

getreu dem Zitat „Und jedem Anfang wohnt ein Zauber inne“ (Hermann Hesse, Gedicht „Stufen“) darf ich Ihnen nachträglich noch ein gutes neues Jahr voller Freude, Frieden, Gesundheit und Erfolg wünschen!

Gab es bei Ihnen auch ein Silvester-Feuerwerk? Das „Böllern“ ist und bleibt der Deutschen liebstes Kind. Es wird geböllert, bis man vor Feinstaub den Docht der nächsten Rakete mit seinem Feuerzeug nicht mehr erkennt. Wie leicht wäre es für uns und die Politik, hier nahezu 1% der gesamten jährlich freigesetzten Menge an Feinstaub einzusparen? Aber wenden wir uns einem anderen Thema zu. Sicher gingen Sie auch mit guten Vorsätzen in das neue Jahr. Vielleicht etwas mehr Sport oder mehr Zeit für sich und die Familie? Ich selbst hatte mir vorgenommen, zukünftig etwas optimistischer zu sein. Kaum sitze ich Anfang Januar an diesem Editorial, beginne ich, mich über die Sinnhaftigkeit des „Böllerns“ auszulassen, und schon 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.“

Positiv jedoch ist, dass das neue Jahr wieder einige Neuerungen im Miet- und Wohnungseigentumsrecht mit sich bringen wird, mit denen man sich zu beschäftigen hat. Mit der zweiten Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sind am 01.01.2024 zahlreiche Änderungen in Kraft getreten. Begleitet wird das GEG von dem Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz, WPG), das die Länder und Kommunen verpflichtet, eine flächendeckende Wärmeplanung durchzuführen. Schrittweise soll damit der Umstieg auf eine klimafreundliche Wärmeversorgung eingeleitet werden. Änderungen der §§ 559 BGB ff. sind die Folge. Die ohnehin schon schwer lesbaren Vorschriften zur Modernisierung werden weiter verkompliziert, so dass der Beratungsbedarf sicherlich steigen wird.

Auch das Wohnungseigentumsrecht soll im Jahr 2024 novelliert werden. Der Entwurf eines Gesetzes zur Zulassung virtueller Wohnungseigentümerversammlungen, zur Erleichterung des Einsatzes von Steckersolargeräten und zur Übertragbarkeit beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten für Erneuerbare-Energien-Anlagen ist bereits in den Deutschen Bundestag eingebracht.

Unsere Tätigkeit als Juristen bleibt daher spannend – und das ist auch gut so.

Herzliche und positive Grüße sendet Ihnen

Michael Sommer