



Liebe Kolleginnen und Kollegen,

nachdem wir uns in der Vortragsreihe „Fit für die Zukunft“ an den Spezialthemen des GEG sowie der Gas- und Strompreisbremse abgearbeitet haben, steht jetzt die Herbsttagung in Mainz schon vor der Tür, die sich zu den traditionellen Berichten über die Rechtsprechung des V., VIII. und XII. Senats des Bundesgerichtshofs mit einer Reihe von spannenden Themen rund um das Mietrecht und das Wohnungseigentumsrecht befasst. Das Datenschutzrecht im Miet- und WEG-Recht ist eine von vielen Vermietern und WEG-Verwaltern vernachlässigte Materie und auch der zunehmend in Mode kommende Teilverkauf von Immobilien wirft eine Reihe ungeklärter und praxisrelevanter Fragen auf, die Herr Prof. Dr. Artz beantworten wird. Aber auch der Bundesgerichtshof hat durch zwei bemerkenswerte Entscheidungen in diesem Sommer in zwei Themenbereichen Klarheit geschaffen und vorher umstrittene Rechtsfragen gelöst.

So hat der für das Wohnraummietrecht zuständige VIII. Senat mit dem Urteil vom 10.07.2024 (VIII ZR 276/23) klargestellt, dass als privilegierte Personen für die Eigenbedarfskündigungen nach § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB ausschließlich diejenigen Personen anzusehen sind, denen ein Zeugnisverweigerungsrecht aus persönlichen Gründen gem. § 383 ZPO, § 52 StPO zusteht. Cousins zählen dazu nicht.

Der für das Wohnungseigentumsrecht zuständige V. Senat des Bundesgerichtshofs hat in seinem Urteil vom 19.07.2024 (V ZR 139/23) entschieden, dass die Kosten, die der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer in einem Beschlussanfechtungsverfahren auferlegt worden sind, zu den Kosten der Verwaltung nach § 16 Abs. 2 Satz 1 WEG zählen, die nach dem allgemeinen Kostenverteilungsschlüssel umzulegen sind, also auch auf diejenigen Wohnungseigentümer verteilt werden müssen, die in dem Beschlussanfechtungsverfahren obsiegt haben – wenn keine andere Kostenverteilung beschlossen worden ist (S. 382). Ausdrücklich offengelassen hat der Senat dabei die Frage, inwieweit es möglicherweise einen materiell-rechtlichen Kostenerstattungsanspruch gibt, denn die Verteilung der Prozesskosten auf alle Wohnungseigentümer kann insbesondere in kleineren Wohnungseigentumsgemeinschaften zu einer Konterkarierung der gerichtlichen Kostenentscheidung führen und ist daher grundsätzlich durchaus auch geeignet, Wohnungseigentümer von der Erhebung erfolgsversprechender Klagen Abstand nehmen zu lassen.

Kommen Sie gut durch den Sommer.

Ich hoffe, wir sehen uns in Mainz.

Mit den besten kollegialen Grüßen vom Niederrhein
Thomas Pliester