



**Liebe Leserin,  
lieber Leser,**

in der Hoffnung, dass Sie die Weihnachtstage und den Jahreswechsel genutzt haben, um die noch dringend notwendigen Fristsachen zu erledigen und verjährungshemmende Schriftsätze einzureichen, hoffe ich, Sie finden die Muße, sich schon jetzt mit den Ereignissen des Jahres 2012 zu befassen, in dem der BGH uns sicher weitere interessante Entscheidungen im Bereich des Mietrechts und des Wohnungseigentumsrechts mit auf den Weg geben wird, wie er das auch im vergangenen Jahr umfänglich getan hat. Die Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien wird sich wie immer bemühen, Sie diesbezüglich auf dem Laufenden zu halten und Ihnen im Rahmen der geplanten Veranstaltungen einen aktuellen und informativen Überblick über die aktuellen Entwicklungstendenzen in der Rechtsprechung und Gesetzgebung zu verschaffen. In erster Linie ist hier mit Sicherheit das geplante **Mietrechtsreformgesetz** zu nennen mit seinem Schwerpunkt auf den energetischen Gebäudesanierungen, die erleichtert werden sollen.

Das Bundesministerium der Justiz erklärte zu dem im Oktober versandten Reformentwurf:

*„Die Bundesregierung baut die Förderung energetischer Modernisierung aus und setzt sich für verbesserte steuerliche Rahmenbedingungen ein. Ein modernes Mietrecht ist ein weiterer Mosaikstein für die Energiewende. Die geplante Mietrechtsänderung verteilt Nutzen und Lasten der energetischen Modernisierung ausgewogen auf Vermieter und Mieter. Eine energetische Modernisierung wird erleichtert, der soziale Mieterschutz bleibt gewährleistet.“*

Ob dies geschehen wird, werden wir sehen. Die Länder und Verbände haben jetzt eine Frist zur Stellungnahme zu dem neuen 62 Seiten starken Referentenentwurf bis zum 17.01.2012.

Erste Ergebnisse werden mit Sicherheit auf unserer Frühjahrstagung am 14.06.2012 in München diskutiert werden können. Der Kollege Hannemann wird in bewährter Weise über den Stand der Auseinandersetzungen referieren.

Dies gibt mir Gelegenheit auch auf die übrigen von der ARGE im Jahre 2012 in Aussicht genommenen Veranstaltungen wie folgt hinzuweisen:

Am **09./10.2.2012** finden in Rothenburg die „Abrechnungstage“ statt. Das Programm können Sie der IMR Ausgabe 12 aus 2011 auf der Rückseite entnehmen.

Nachdem der Kontakt mit dem Bundesgerichtshof im Rahmen der im Jahre 2011 erstmals durchgeführter Karlsruher Immobilienrechtstage alle Erwartungen übertroffen hat, sollen diese zur jährlich wiederkehrenden Tradition werden. Deshalb finden am **11.05.2012** die **Karlsruher Immobilienrechtstage 2012** statt, unter anderem mit den Themen zum Verfassungsrecht und Mietrecht sowie Erbbaurecht.

Am **14.06.2012** findet dann in München die bereits angesprochene **Frühjahrstagung** der ARGE statt mit dem ebenfalls bereits erwähnten Referat des Kollegen Hannemann zur Mietrechtsreform.

Der Herbst beginnt mit der Tagung der ARGE am **07./08.09.2012** in Weimar, die unter anderem die Rangvorrechte der Wohnungseigentümergeinschaften in der Insolvenz zum Thema haben wird und sich mit der Haftung der Erben für Wohnungsschulden bei Nachlassinsolvenz beschäftigen wird und eine Zusammenfassung der Rechtsprechung zu Verwertungskündigungen im Sinne des § 573 BGB.

Auf aktuelle Entscheidungen des Bundesgerichtshofs werden wir selbstverständlich in gewohnter Weise schnell und aktuell reagieren. Ich wünsche Ihnen in diesem Sinne ein erfolgreiches Jahr 2012.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Schäfer  
Rechtsanwalt und Notar, Berlin