



Deutscher Anwaltverein

Arbeitsgemeinschaft
Mietrecht und Immobilien

Tagungsbericht: Karlsruher Immobilienrechtstag 20. Mai 2011

Der **Karlsruher Immobilienrechtstag** hat alle unsere Erwartungen bei weitem übertroffen. Selbst ich, als „alter Karlsruher“, hätte zwischen 50 und 80 Teilnehmer bei einer Premierenveranstaltung für einen großen Erfolg gehalten. Bis zur Veranstaltung haben sich dann sage und schreibe 135 Kolleginnen und Kollegen angemeldet. Wir mussten daher aufgrund der Saalkapazität im schönen Karlsruher Kongresshaus mehr als 30 Kolleginnen und Kollegen leider absagen

Ein Ziel des Karlsruher Immobilienrechtstages war auch, den Kontakt zum BGH zu intensivieren. Dies ist mit drei BGH-Richtern als Referenten rundum gelungen: Zunächst hat Herr Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, V. Zivilsenat, über die „Sinnvolle Gestaltung der Gemeinschaftsordnung“ referiert und einen interessanten und praxisnahen Ansatz dergestalt gewählt, dass er aus Entscheidungen „seines“ Senats, die Regelungen in Gemeinschaftsordnung beanstandet haben, praxisnahe und rechtssichere Gestaltungsempfehlungen abgeleitet hat. Danach hat Herr Dr. Fischer, IX. Zivilsenat, uns mit der „Aktuellen höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Maklerrecht“ auf den neuesten Stand gebracht. Nach dem Essen referierte Herr Dr. Günter, Mitglied des für alle teuren Dauerschuldverhältnisse zuständigen XII. Zivilsenats (Familien- und Gewerberaummietrecht), über „Mietverträge über Sonderimmobilien“, also z.B. Einkaufszentren, Hotels, Krankenhäuser, Heimgebäude u.v.m. Er beleuchtete vor dem Hintergrund der Rechtsprechung seines Senats die typischen Praxisprobleme in diesem Bereich, beginnend mit dem Vertragsschluss und der ständig problematischen Schriftform über typische Probleme des Vertragsinhalts bis hin zur maßgeblichen Risikoverteilung auf Vermieter und/oder Mieter sowie die Frage umlegbarer Betriebs- und sonstiger Nebenkosten. Den Abschluss bildete Herr Kollege Dr. Pause, München, der die spannende Schnittstelle zwischen Bauträgerrecht und WEG beleuchtete mit einem Schwerpunkt zur Frage der Abnahme des Gemeinschaftseigentums - einem Problem, das immer noch einer höchstrichterlichen Entscheidung harret.

Fazit: Nicht nur die Teilnehmer waren begeistert, sondern auch die Referenten waren derart angetan, dass sie sich ausnahmslos spontan bereit erklärt haben, bei einer entsprechenden Veranstaltung im kommenden Jahr wieder mitzuwirken. Angesichts dieser guten Resonanz hat der Geschäftsführende Ausschuss beschlossen, im nächsten Jahr wiederum einen Karlsruher Immobilienrechtstag zu veranstalten, in der Hoffnung, daraus eine regelmäßige, jährliche Veranstaltung in der Residenz des Rechts etablieren zu können. Bei dieser Gelegenheit verspreche ich zugleich, 2012 für ausreichende Raumkapazität zu sorgen. Daher bitte schon jetzt den neuen Termin fürs kommende Jahr notieren:

Freitag, den 11. Mai 2012.

Thomas Hannemann
Rechtsanwalt, Vorsitzender der ARGE Mietrecht und Immobilien im DAV