

## ZfIR 2011, A 5

### ESWiD: 60 Jahre WEG – Immer noch Neues zum Verwalter

Der ESWiD e. V. lud vom 26.10. – 28.10.2011 zum 37. Fachgespräch (Partner im Gespräch) zu dem Thema „60 Jahre WEG – Immer noch Neues zum Verwalter“, ins malerische Fischen ein. Kräftig novelliert und sicherlich nicht vereinfacht im Jahre 2007, sind die Fragen und Probleme auf diesem Rechtsgebiet nicht kleiner geworden. Die Stellung des Verwalters und Probleme rund um die Eigentümersammlung waren das Hauptthema des ersten Tages sowie des Vormittags am zweiten Tag. Gerade die Vorschrift des § 49 Abs. 2 WEG, nach der dem Verwalter die Kosten eines Rechtstreites auferlegt werden können, birgt großen Zündstoff. Hierzu referierte RiAG Dr. *Michael Bonifacio*. In dem ersten Themenblock kamen daneben bewährte Referenten zu Wort, als da beispielhaft zu nennen sind: Prof. Dr. *Wolfgang Lücke* (Mitherausgeber der ZfIR), Prof. Dr. *Martin Häublein*, VRiLG *Sabine Kuhla* und andere mehr.

Kein Geheimnis: Mietrecht und WEG sind nicht aufeinander abgestimmt. Diese brisante Materie füllte den Nachmittag des zweiten Tages. Den Disharmonien WEG versus Mietrecht, Teil 1 „Modernisierungsmaßnahmen“ und Teil 2 „unterschiedliche Abrechnungsschlüssel“, nahmen sich Prof. Dr. *Peter Derleder* und RiAG *Jost Emmerich* an. Weitere Punkte waren Versorgungssperren gegen Mieter und Ahndung von Verstößen des Mieters gegen Gebrauchsregelungen. Der dritte Tag begann mit einem Klassiker, nämlich dem Referat eines Bundesrichters zur aktuellen Rechtsprechung des BGH. Den Part von RiBGH a. D. Dr. *Michael Klein*, der noch im letzten Jahr die Versammlung mit erfrischenden Worten informierte, übernahm nun RiBGH Prof. Dr. *Jürgen Schmidt-Räntsch* (Mitherausgeber der ZfIR). Er ließ die zahlreichen Entscheidungen von „seinem“ V. Senat Revue passieren. Darüber hinaus, kam auch ein wichtiges Urteil vom IX. Senat (BGH, Urt. v. 21.7.2011 – IX ZR 120/10 – demnächst in ZfIR 2011, Heft 22 m. Anm. *Derleder*) zur Sprache. Souverän und mit viel Hintergrundinformation erklärte *Schmidt-Räntsch* auch manche, etwas schwer verständliche Entscheidung, wie etwa warum Heizkörper doch wieder zum Sondereigentum zählen (BGH, Urt. v. 8.7.2011 – V ZR 176/10 – demnächst ZfIR 2011, Heft 22 m. Anm. *Rüscher*). Die Veranstaltung wurde mit zwei Vorträgen zu Versicherungsfragen rund um die Abwicklung von Verträgen und der Frage, wie werden Beiräte abgesichert, beendet.

Die Fachgespräche 2011 waren sehr gut besucht (rund 500 Teilnehmer). Die Mischung von kurzen Vorträgen (17 Referenten) mit anschließender Diskussionsmöglichkeit unter der Leitung von Prof. Dr. Dr. *Werner Merle* war wie immer gelungen. Dr. h. c. *Steffen Heitmann*, Staatsminister a. D., Präsident des ESWiD e. V., sprach den Dozenten und den Organisatoren sowie dem Publikum am Ende der Veranstaltung seinen Dank aus, unter gleichzeitiger Einladung zu den nächsten 38. Fachgesprächen vom 24.10. – 26.10.2012 an selber Stelle.

*Gerhard Schmidberger*

**Anm. d. Redaktion:** Lesen Sie in einer der nächsten Ausgaben hierzu den Tagungsbericht von *Brigitte Schmolke*.