

Das Kollegen-  
Interviewad personam:  
**RiKG Prof. Dr. Christian Armbrüster**

Geb. 1964 in Neustadt/Weinstraße, Studium in Mainz und Genf, Erstes Juristisches Staatsexamen Mainz 1988, Zweites Juristisches Staatsexamen Berlin 1991. 2000-2003 Lehrstuhlinhaber an der Bucerius Law School, Hamburg.

Seit 2004 Inhaber des Lehrstuhls für Bürgerliches Recht, Handels- und Gesellschaftsrecht, Privatversicherungsrecht und Internationales Privatrecht an der Freien Universität Berlin. Nebentätigkeit als Richter am Kammergericht.

- **Wie kamen Sie zum Fachgebiet Immobilienrecht?**

Wie die Jungfrau zum Kinde: Das Referendariat hat mich in den 24. Zivilsenat des Kammergerichts geführt, zu dessen Zuständigkeit Wohnungseigentumssachen gehören.

- **Wie oft erinnern Sie sich an Ihre ersten Mietrechtsfälle?**

Referendariat am Amtsgericht Wedding: Eingepägt hat sich, wie meine Ausbilderin nebst Protokollführerin – so lange ist das her! – und mir in ihrer Ente zu Ortsterminen fuhr, um zu beurteilen, ob eine Wohnung „überwiegend gut belichtet und besonnt“ im Sinne des Mietspiegels war.

- **Welches Fachbuch ist bei Ihnen immer in Griffweite?**

Verschiedenste Gesetzestexte.

- **Was ärgert Sie an schlechten Schriftsätzen am meisten?**

Weitschweifigkeit und Redundanz. Lesezeit ist Lebenszeit!

- **Welche Homepage besuchen Sie am liebsten bzw. am häufigsten?**

[www.bundesgerichtshof.de](http://www.bundesgerichtshof.de) – unübertroffen aktuell! Selbst Info M braucht länger.

- **Welche Themen kommen bei Fachtagungen eher zu kurz?**

Übergreifendes wie die Verknüpfung von Immobilien- und Gesellschaftsrecht oder Wohnungseigentums- und Privatversicherungsrecht; zudem Vertragsgestaltung allgemein und unter

Einbeziehung steuerlicher Aspekte im Besonderen.

- **Welche Vorschrift des Miet- und Immobilienrechts würden Sie sofort und ohne Bedenken streichen oder ändern?**

Die verwirrende Aufspaltung der Vertretungsmacht des Verwalters für „alle Wohnungseigentümer“ und für die Gemeinschaft in § 27 Abs. 2, 3 WEG – der Verwalter handelt stets für die Gemeinschaft, da diese hinsichtlich der gesamten Verwaltung rechtsfähig ist (näher ZWE 2006, 470 ff.); ferner die nur teilschuldnerische Haftung der Wohnungseigentümer, da sie den Umstand verdeckt, dass letztlich alle diejenigen sich den Schaden teilen müssen, die liquide sind.

- **Stellen Sie sich vor, Sie hätten 2 Monate Urlaub auf einer Insel und eine gut sortierte Fachbibliothek: Welcher Frage würden Sie gerne „endlich mal“ auf den Grund gehen?**

Bei Sonnenschein: gar keiner. Falls es regnen sollte: Wie weit können Wohnungseigentümer Inhalt und Schranken des Eigentums mit absoluter Wirkung bestimmen und verändern?

- **Wo sehen Sie für einen jungen Rechtsanwalt die besten Entwicklungschancen innerhalb des Fachgebiets „Immobilienrecht“?**

Indem er über ein Einzelgebiet hinaus blickt und sich auch zu bereichsübergreifenden Themen (siehe oben) kompetent macht.

- **Was macht einen Mietrechtsanwalt zu einem guten Mietrechtsanwalt?**

Dasselbe, was einen Anwalt zu einem guten Anwalt macht: Sich stets auch in die Gegenseite und deren Interessenlage hineinzudenken.

- **Was ist Ihre Empfehlung, um einen guten Mandanten zu behalten?**

Schlicht und einfach: gute Arbeit.

- **Welche Größe darf eine Kanzlei nicht überschreiten, damit sich Ihre Absolventen dort noch wohl fühlen?**

Das ist ganz von ihrem Naturell abhängig: Manche blühen erst richtig auf, wenn sie in einer Großkanzlei im Team mit prominenten Bauprojekten befasst sind oder sich auf ein Spezialgebiet wie etwa Immobilientransaktionen deutscher Unternehmen in Frankreich konzentrieren können. Andere gründen als Einzelkämpfer eine Feld-, Wald-, Wiesenkanzlei und berichten begeistert von Unabhängigkeit und Mandantennähe.

- **Wann denken Sie: „Hätte ich mich bloß auf ein anderes Rechtsgebiet konzentriert“?**

Wenn beim „Bärman“ die definitiv letzte Abgabefrist abläuft und noch einmal grundsätzliche Zweifel aufkommen, ob sog. Luftschranken einen Raum i. S. des WEG begrenzen können (siehe § 5 Rdn. 9 ff. und – nach Drucklegung – BGH NJW 2008, 2982).