

Pressemitteilung

Kein Eingriff in die Vertragsfreiheit

Berlin, 16.12.2020 – Der Zentrale Immobilien Ausschuss ZIA, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, hat seine Kritik am Gesetzentwurf zur Neuregelung des Wegfalls der Geschäftsgrundlage auf Mietverträge erneuert.

ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner betonte: „Eine Änderung des Paragraphen 313 ist ein Sand-in-die-Augen-Streuen. Der Gesetzentwurf ignoriert, dass schon jetzt der bestehende Paragraf im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) einen ausreichenden Mieterschutz schafft. Was jetzt geplant ist, galt auch in Ministerien bis vor kurzem als ein Eingriff in die Vertragsfreiheit eines Bürgerlichen Gesetzbuches, das über Jahrhunderte pandemieerfahren und bereits ausgleichend ist. Es entsteht eine Unwucht wenn zugunsten einer Seite eine Vermutung aufgestellt wird und dies nur spezifisch für Gewerbemietverhältnisse. Weshalb wird dann nicht auch vermutet, dass eine Leistungsstörung bei der Bezahlung der Stromrechnung oder der Tilgung von Krediten des Vermieters vorliegt? Diese Ungleichbehandlung konnte bis heute niemand erklären.“

Mattner bemängelt zudem, dass der Gesetzes-Vorstoß zu mehr Rechtsunsicherheit führe, da die Rechtsbegriffe unscharf definiert seien und es damit zu zeitintensiven Klärungen durch die Gerichte kommen werde. „Darüber hinaus läuft die Phase der Evaluierung viel zu lang. Es ist ausreichend, sich das Gesetz im September 2021 anzuschauen und nicht dann noch ein weiteres Jahr zu warten“, ergänzte er.

„Darüber hinaus gilt, dass bilaterale und passgenaue Vertragsanpassungen die Vertragsparteien besser selbst als durch rechtliche Anordnung aushandeln können. Das haben die Beteiligten in den letzten Monaten bewiesen – beispielsweise durch Anwendung des zwischen HDE und ZIA vereinbarten Verhaltenskodexes. Was in

keinem Fall passieren darf, ist, dass bereits gefundene vertragliche Krisenlösungen der Vertragsparteien wieder zerstört werden.“

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontakt

Jens Teschke
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin
Tel.: 030/20 21 585 17
E-Mail: jens.teschke@zia-deutschland.de
Internet: www.zia-deutschland.de