

ZfIR 2012, A 6

greenLease: Deutsche Immobilienwirtschaft setzt Marktstandard für grüne Mietverträge

Erstmals haben führende Unternehmen der Immobilienwirtschaft in Deutschland mit „greenLease – Der grüne Mietvertrag für Deutschland“ einen gemeinsamen Referenzrahmen für nachhaltige und ökologische Mietverträge im gewerblichen Bereich geschaffen.

Eine Arbeitsgruppe aus Kaufleuten, Ingenieuren und Juristen der alstria office REIT-AG, Daimler Real Estate GmbH, Deutsche Bank AG, EPM Assetis GmbH, Ernst & Young Real Estate GmbH, Freshfields Bruckhaus Deringer LLP, dem IRE | BS Institut für Immobilienwirtschaft an der Universität Regensburg, Jones Lang LaSalle GmbH, Union Investment Real Estate GmbH und des ZIA - Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. hat 50 Regelungsempfehlungen formuliert, die Mieter und Vermieter zu einer nachhaltigen und umweltschonenden Nutzung und Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien verpflichten und sich zum künftigen Marktstandard und allgemein akzeptierten Referenzrahmen entwickeln sollen.

Die 50 Regelungsempfehlungen bestehen aus einer umfangreichen Palette von Vorschlägen für Klauseln mit konkreten Rechten, Pflichten und Handlungsaufforderungen an Mieter und Vermieter von Gewerberaum zu unterschiedlichen Themen wie zum Beispiel dem Einsatz umweltschonender Materialien bei Baumaßnahmen und Schönheitsreparaturen, Maßnahmen zur Energieeinsparung, Vorgaben für einen maximalen Energie- und Wasserverbrauch und besonderen Nebenkostenregelungen, die nachhaltiges Verhalten fördern. Weitere Klausurvorschläge beziehen sich auf eine bereits vorhandene oder für die Zukunft angestrebte grüne Zertifizierung des Gebäudes. Obwohl grüne Zertifizierungen von Gebäuden zunehmend verbreitet sind, fehlen in Mietverträgen meist Regelungen wie etwa zu den Folgen des Wegfalls der Zertifizierung oder der die Zertifizierung gefährdender Handlungen einer der Parteien.

Die Regelungsempfehlungen wurden in Zusammenarbeit mit repräsentativ ausgewählten Mieter und Vermieter entwickelt, die jeweils gleichermaßen vertreten waren, um einen praxisgerechten Interessenausgleich zu schaffen. Sie sind so ausgestaltet, dass sie weitgehend nach dem Baukastenprinzip dem Einzelfall entsprechend zusammengestellt und in einen konventionellen Mietvertragstext eingefügt werden können. Sie können dabei sowohl in neu abzuschließenden Mietverträgen vereinbart als auch der Modernisierung bestehender Mietverhältnisse dienen.

Die 50 Regelungsempfehlungen sind abrufbar unter <http://www.der-gruene-mietvertrag.de>.

(Quelle: Pressemitteilung von Freshfields Bruckhaus Deringer LLP vom 21.6.2012)