

Pressemitteilung

Mehr Rechtssicherheit im Gewerbemietrecht durch NRW-Vorschlag

Berlin, 20.12.2019 – Der Zentrale Immobilien Ausschuss ZIA, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, begrüßt den heutigen Beschluss des Bundesrats, den Gesetzentwurf des Landes Nordrhein-Westfalen zur Neuregelung des Schriftformerfordernisses im Mietrecht in den Bundestag einzubringen.

„Die Praxis der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass ein ursprünglich zum Schutz für Erwerber von Immobilien gedachtes Gesetz sich zu einem immer negativeren Gesetz für Mieter, aber auch selbst für Vermieter, entwickelt hat“, so Dr. Hinrich Thieme, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Recht.

Der im Zusammenhang mit dem Schriftformerfordernis entwickelte Grundsatz der Urkundeneinheit führe derzeit dazu, dass der schriftliche Mietvertrag auch sämtliche Anlagen und auch wiederum Anlagen von Anlagen enthalten müsse. Absprachen, die lediglich in einer E-Mail getroffen wurden, brächten den gesamten Vertrag in Gefahr. „Häufig ist die Einhaltung des Schriftformerfordernisses zum Vorwand genommen worden, einen unliebsamen Mietvertrag vorzeitig zu kündigen“, sagt Thieme. „Es gibt eine große Rechtsunsicherheit, da derzeit oft langfristig geschlossene Mietverträge mit Verweis auf das Schriftformerfordernis gekündigt oder nachverhandelt werden.“

Der ZIA unterstützt ausdrücklich den nun von NRW vorgelegten Gesetzentwurf zur Neuregelung des Schriftformerfordernisses „Durch die vorgeschlagenen Änderungen wird deutlich mehr Rechtssicherheit geschaffen und dafür gesorgt, dass die Regelung wieder dem ursprünglich beabsichtigten Erwerberschutz dienen kann“, so Thieme. Die in dem Gesetzentwurf enthaltene Lösung einer zeitlich begrenzten Kündigungsmöglichkeit nur für den Erwerber entspricht bereits früheren Forderungen

des ZIA.“ Thieme mahnt aber zugleich an, dass die Überlegungs- und Ausübungsfrist von drei Monaten auf zwei Monate verkürzt werden sollte. Zusätzlich forderte er, die Regelung auch auf bereits abgeschlossene Mietverträge zu erweitern – im Gegensatz zum Gesetzentwurf, der vorsieht, lediglich solche Verträge von der Änderung zu erfassen, die nach der Gesetzesänderung abgeschlossen 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

André Hentz
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin
Tel.: 030/20 21 585 23
E-Mail: andre.hentz@zia-deutschland.de
Internet: www.zia-deutschland.de