

**Gemeinsame Pressemitteilung**

## **HDE und ZIA entwickeln Verhaltenskodex bei Mietfragen in der Corona-Krise**

**Berlin, 03.06.2020** – In Deutschland sind eine Vielzahl von Unternehmen und Arbeitsplätze durch den staatlichen Shutdown und die weiteren Auflagen unmittelbar in Gefahr geraten. Insbesondere im Einzelhandel könnten bis zu einem Drittel der Nonfood-Händler aufgeben müssen. Mit dem Handel und der Gastronomie in den Innenstädten verschwindet ein identitätsstiftendes und lebendiges Merkmal zahlreicher Städte und Gemeinden. Bislang hat der Staat richtigerweise reagiert, z.B. mit der Flexibilisierung des Kurzarbeitergeldes, mit Soforthilfen für kleine Unternehmen und mit Kreditprogrammen. Die gravierenden Einnahmeverluste aber deckt dies nicht.

Der Handelsverband Deutschland HDE und der Zentrale Immobilien Ausschuss ZIA haben daher Handlungsempfehlungen für ihre Mitglieder bei Gesprächen um eine angemessene und außergerichtliche Risikoverteilung bei Mietverträgen entwickelt. Mit dem jetzt vorgelegten Verhaltenskodex wird dem Umstand Rechnung getragen, dass ein uneingeschränktes Festhalten an den vereinbarten Mietverträgen angesichts der bestehenden Ausnahmesituation unangemessen wäre und den Vertragsparteien nicht zugemutet werden kann.

Zur Herbeiführung einer angemessenen Risikoverteilung, die gleichermaßen die mietvertragsbezogene Leistungsfähigkeit von Mietern und Vermietern berücksichtigen soll, ist insbesondere die Reduzierung des Mietzinses in Betracht zu ziehen. Die Höhe der angemessenen Reduzierung ist aber im Einzelfall und abhängig von der individuellen Vertragsgestaltung und dem Umfang der staatlichen Restriktionen zu ermitteln. Beide Seiten haben ein Interesse an der Standortsicherung. Daher sollte insbesondere auch über die Verlängerung der Laufzeit des Mietvertrages gesprochen werden. Für die Gespräche zwischen den Vertragsparteien sollte aber bei den staatlich verfügten Betriebsschließungen für den Regelfall eine Mietreduzierung um 50 Prozent als Richtschnur für den Schließungszeitraum und ein geringerer Wert für die folgenden drei Monate dienen.

HDE-Präsident Josef Sanktjohanser zeigte sich mit dem Ergebnis zufrieden: „Der Verhaltenskodex, mit dem sich die Immobilienwirtschaft und der Einzelhandel auf

eine Handlungsempfehlung mit dem Ziel einer angemessenen Risikoverteilung und damit einer Mietreduzierung von im Regelfall 50 % in den gewerblichen Mietverhältnissen einigen konnten, ist von großem Wert. Der alternative Klageweg wäre ein wenig geeignetes Mittel, um die besondere Situation im Einzelhandel und in der Immobilienwirtschaft zu sichern. Handel und Immobilienwirtschaft haben ein gemeinsames Interesse an zukunftsfähigen Innenstädten. Bis zu einer gerichtlichen Klärung würden diese voraussichtlich veröden und die Attraktivität der Gewerbeimmobilien empfindlich leiden.

ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner erklärte: „Handel und Immobilienwirtschaft sind eine Schicksalsgemeinschaft. Wir haben beide ein Interesse daran, vorhandene Rechtsunsicherheiten kurzfristig, einvernehmlich und außergerichtlich zu beseitigen. Wir wollen Mieter und Vermieter auffordern, aufeinander zuzugehen. Wichtig ist aber auch, dass wir jetzt alles tun, um dem Handel und damit auch den Eigentümern von Handelsimmobilien wieder zu neuem Schwung zu verhelfen. Daher sind uns verkaufsfördernde Maßnahmen wie eine weitere Flexibilisierung der Öffnungszeiten wichtig.“ Es gehe darum die Funktionsfähigkeit unserer Innenstädte und Kommunen unbedingt zu erhalten. „Ein partnerschaftlicher Umgang der beteiligten Akteure ist hierfür essenziell“, so Mattner weiter.

Beide Präsidenten zeigten sich überzeugt, dass weitere Maßnahmen nötig sind, um die Auswirkungen der Corona-Krise zu bewältigen. Die Verbände werden sich daher dafür einsetzen, dass die Regierungen gesetzliche Abgaben, die die Kostenlast der Parteien erhöhen, vorübergehend senken sollen.

Den Verhaltenskodex finden Sie unter diesem [LINK](#).

#### **Der HDE**

Der Handelsverband Deutschland (HDE) ist die Spitzenorganisation des deutschen Einzelhandels. Insgesamt erwirtschaften in Deutschland 300.000 Einzelhandelsunternehmen mit drei Millionen Beschäftigten an 450.000 Standorten einen Umsatz von rund 535 Milliarden Euro jährlich. Präsident des Verbandes ist Josef Sanktjohanser.

#### **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.

Kai Falk  
Handelsverband Deutschland e.V. HDE

Leipziger Platz 9  
10117 Berlin  
Tel.: 030 / 20 21 585 23  
E-Mail: [andre.hentz@zia-deutschland.de](mailto:andre.hentz@zia-deutschland.de)  
Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)

Am Weidendamm 1A  
10117 Berlin  
Tel: 030 / 27 62 50 65  
E-Mail: [presse@hde.de](mailto:presse@hde.de)  
Internet: [www.einzelhandel.de](http://www.einzelhandel.de)