

## Pressemitteilung

### **ZIA: BGH-Urteil zur Mietanpassung ist interessengerecht**

**Berlin, 12.01.2022** – Die heutige Entscheidung des Bundesgerichtshofs, dass im Fall einer Geschäftsschließung, die aufgrund einer hoheitlichen Maßnahme zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie erfolgt, grundsätzlich ein Anspruch des Mieters von gewerblich genutzten Räumen auf Anpassung der Miete wegen Störung der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 Abs. 1 BGB in Betracht kommt, kommentiert ZIA-Hauptgeschäftsführer Oliver Wittke wie folgt:

„Das ist ein gutes und gerechtes Urteil, weil es sowohl die Anliegen der Mieter als auch der Vermieter sowie die unterschiedlichen Situationen der betroffenen Akteure berücksichtigt. Es ist ein mieter- und vermieterefreundliches Urteil, weil beide Parteien in die Verantwortung genommen werden. Der ZIA hat seit Beginn der Pandemie an die Vertragsparteien appelliert, sich bilateral auszutauschen und gemeinsam zu verhandeln, um eine einvernehmliche Lösung zu finden. Anders als die Vorinstanz berücksichtigt der BGH die Situation im Einzelfall und sucht nach einem interessengerechten Ausgleich im Rahmen einer umfassenden Abwägung. Die Interessen der Vermieter und Mieter müssen im Rahmen der von § 313 BGB vorgesehenen Zumutbarkeitsprüfung immer gerecht gegeneinander abgewogen werden. Wir haben immer gesagt, dass Mieter und Vermieter eine Schicksalsgemeinschaft sind. Das heißt, wir müssen durch die Härten der Pandemie gemeinsam gehen – das gilt auch in Zukunft. Deshalb hat der ZIA mit dem HDE einen Branchenkodex entwickelt, der diese Fälle behandelt und zu partnerschaftlichen Lösungen führt. Dass hierbei – wie vom BGH erörtert – auch grundsätzlich die finanziellen Vorteile zu berücksichtigen sind, die der Mieter aus staatlichen Leistungen zum Ausgleich der pandemiebedingten Nachteile erlangt hat, ist folgerichtig.“

## **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](mailto:andre.hentz@zia-deutschland.de)

Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)



Der ZIA unterstützt die Kampagne „Wir geben Leben Raum“. Sie zeigt die Stärken der deutschen Immobilienwirtschaft und ihren Beitrag zum gemeinschaftlichen Miteinander.

Folgen Sie auf LinkedIn und im Web:

[wir-geben-leben-raum.de](http://wir-geben-leben-raum.de)

