



Update: ZIA-Handbuch Green Lease 2.0 - Vom grünen Mietvertrag zum ESG Lease

08. March 2024

Der ZIA hat sein Handbuch mit Gestaltungsvorschlägen für nachhaltige Mietverträge aktualisiert und am 07.03.2024 den „Green Lease 2.0“ veröffentlicht.

Das überarbeitete Handbuch mit Regelungsempfehlungen und umfassenden Erläuterungen sowie Hinweisen für den Anwender berücksichtigt die zahlreichen regulatorischen Neuerungen der vergangenen Jahre sowohl auf EU- als auch auf nationaler Ebene. Zugleich steht das Handbuch ganz im Zeichen der Zeit von EU-Taxonomie bzw. „Environmental, Social, Governance“ (ESG) und soll der Immobilienbranche als eine wertvolle Orientierungshilfe bei der Erstellung von nachhaltigen und verantwortungsvollen Gewerberaummietverträgen.



Ein nachhaltiger Mietvertrag, in dem sich die Parteien dazu bekennen, den Betrieb des Gebäudes nachhaltiger zu gestalten, ist aus vielerlei Gründen empfehlenswert: Er liefert Einsparpotenziale für beide Vertragsparteien, v.a. mit Blick auf Ressourcen wie Wasser und Energie; er kann die gewünschte oder vorhandene Objektzertifizierung unterstützen, die einen bedeutenden Einfluss auf die Attraktivität und/oder den Wert der Immobilie hat; er fördert die Verwendung ausschließlich nachhaltiger Bauprodukte und kann schließlich erheblich dazu beitragen, die gesetzlich vorgegebenen oder selbst auferlegten Nachhaltigkeitsziele, beispielsweise im Rahmen der ESG-Strategie des jeweiligen Unternehmens, zu erfüllen.

Für die Neuauflage wurde beim ZIA eigens eine interdisziplinäre Projektgruppe gebildet, die in diversen Diskussionsrunden und schriftlichen Stellungnahmen die Inhalte des Green Lease 2.0 unter Berücksichtigung der Bedürfnisse und bisherigen Erfahrungen des Marktes diskutiert hat. Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB ist erfreut, an der Weiterentwicklung des Handbuchs Green Lease 2.0 durch die Mitarbeit von Rechtsanwältin **> Sultan Bostan** aktiv mitgewirkt zu haben.

Das überarbeitete Handbuch Green Lease 2.0 behandelt u.a. folgende Themen:

- einleitend Hinweise auf die aktuelle ESG-Regulatorik;
- gegenseitiger Austausch von Verbrauchsdaten;
- Förderung nachhaltiger Energiequellen bei der Energie und Wärmeversorgung, bspw. Regelungen zur bevorzugten Nutzung von erneuerbaren Energien;
- Einsparmaßnahmen von Ressourcen (Energie und Wasser) sowie Abfallreduzierung;
- umwelt- und ressourcenschonende Durchführung von Bau- und Reparaturmaßnahmen, bspw. im Zusammenhang mit der Mietersausstattung, Modernisierungen des Mietobjekts oder Schönheitsreparaturen;
- zertifizierungsspezifische Regelungen;
- mögliche Ausweitung auf „Social“- und „Governance“-Aspekte, wie die Barrierefreiheit und offene Kommunikation zwischen den Mietparteien.

Kapellmann | green
contracts®