

# ImmoNomade

von Philipp Kaufmann

3P.zum.Glück

## Sag dem Mietzins leise Servus

Wer Nachhaltigkeit lebt, optimiert seine Immobilie über den Lebenszyklus. Und damit auch die größte Kostenposition, nämlich die Bewirtschaftungskosten, welche für 80 Prozent der Lebenszykluskosten verantwortlich ist. Genau hier spießt sich aber die Theorie bei der Umsetzung in die Praxis. Bei den bisherigen einfachen Mietvertragsmodellen, bei denen für die Überlassung einer Fläche ein Entgelt vereinbart wird, profitiert der Mieter davon und der Vermieter trägt die Kosten. In unserem Wirtschaftssystem können daher solche Modelle von sich aus nicht erfolgreich sein.

### Der nachhaltige Mietvertrag

Die Lösung liegt auf der Hand: wir brauchen moderne Gestaltungsmöglichkeiten, die unserer Wirklichkeit entsprechen und das Eigentümer-Nutzer-Dilemma lösen. Und vor allem brauchen wir Sicherheit, dass diese neue Ideen auch von beiden Vertragsparteien akzeptiert werden und halten. Denn nur bei belastbaren Vertragsklauseln als „Standard“ kann z.B. ein Developer sein Geld in solche neue (Business-) Modelle investieren. Um dies zu erreichen, wurde 2012 eine ÖGNI Arbeitsgruppe ins Leben gerufen, um einen Leitfaden für den nachhaltigen Mietvertrag zu erarbeiten. Unter der Leitung von Stefan Artner und Mitarbeiter der namhaftesten Anwaltssozietäten, wie SCWP, Wolf Theiss oder Heid Schiefer entstehen 2013 Inhalte, aber vor allem konkrete Textbausteine, welche hier eine neue Sichtweise aus der Branche für die Branche entstehen lassen.

Ihr ImmoNomade Philipp Kaufmann

**Mehr zur Nachhaltigkeit im ÖGNI Blog, wie :**

**„Die Wirtschaftlichkeit nachhaltiger Revitalisierungen bei Einkaufszentren“**

von Julia Grillmair & Wolfgang Vejdovsky



[www.ogni.at](http://www.ogni.at)