

Rückmeldungen der städtischen Gesellschaften

Referat	Meldung	Status
KR	Die DTGH hat einen Gaststättenpachtvertrag abgeschlossen. Dieser Vertrag enthält bisher kein Einwegverbot. Bei Abschluss eines neuen Pachtvertrags spricht von Seiten der DTGH nichts dagegen, ein Einwegverbot in den Vertrag aufzunehmen.	künftige Berücksichtigung bei Neuverträgen
MOR	Nach Rücksprache mit der P+R GmbH kann ich Ihnen mitteilen, dass in den entsprechenden Mietverträgen (z. B. Cafeteria in der P+R-Anlage Fröttmaning) bereits ein Passus zum Mehrweggebot enthalten ist und diese Forderung derzeit schon beachtet und umgesetzt wird.	bereits erfüllt
KULT	Zu Ihrer o.g. Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der von uns betreuten Gesellschaften, das Mehrweggebot künftig bei Neuvermietungen gegenüber gastronomischen Vertragspartnern vorbehaltlich zwischenzeitlicher gesetzlicher Auflagen und Vorgaben (z. B. in der aktuellen Pandemiesituation) umgesetzt werden kann.	künftige Berücksichtigung bei Neuverträgen
RAW	<p>Es gab letztes Jahr bereits einen Stadtratsantrag zum Thema Mehrwegprodukte ("Gastronomie unterstützen – Mehrwegprodukte fördern", Nr. 20-26 / A 00198), zu dem unsere Beteiligungsgesellschaften damals Stellungnahmen abgegeben haben. Da die darin enthaltenen Informationen auch zu Ihrer aktuellen Abfrage passen, ist eine erneute Abfrage unserer Beteiligungsgesellschaften nicht notwendig. Wir senden Ihnen deshalb anbei die damaligen Stellungnahmen und den dazugehörigen Stadtratsantrag.</p> <p>Stellungnahmen der vom RAW - Fachbereich 5 betreuten Beteiligungsgesellschaften zum Stadtratsantrag „Gastronomie unterstützen – Mehrwegprodukte fördern“ (Antrag Nr. 20-26 / A 00198 von der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste und der SPD/Volt-Fraktion vom 02.07.2020)</p>	

Referat	Meldung	Status
	<p>Stellungnahme der Flughafen München GmbH: „Die LHM hat die FMG gebeten, zu dem o. g. Stadtratsantrag Stellung zu nehmen. Aus Sicht der FMG ist hierzu Folgendes auszuführen:</p> <p>Die FMG misst der Müllvermeidung insbesondere in der Gastronomie einen hohen Stellenwert bei. In einem kontinuierlichen Prozess wird angestrebt, Müll zu reduzieren und idealerweise zu vermeiden.</p> <p>So nimmt die FMG bereits seit 2016 an einem Runden Tisch des Bayerischen Umweltministeriums zur Vermeidung von Coffee-to-go-Bechern teil. Seit November 2017 sind in ausgewiesenen Gastronomien der Allresto am Flughafen neue, nachfüllbare Kaffeebecher aus Porzellan erhältlich. Mitarbeiter bekommen ihren Kaffee in diesen Bechern um 20 Cent günstiger. Rund 3.000 Becher sind bereits im Umlauf – nicht nur bei Mitarbeitern, sondern auch bei Passagieren und Besuchern. Die FMG will mit dieser Maßnahme dazu beitragen, die „Sustainable Development Goals“ der Vereinten Nationen bis 2030 zu erreichen.</p> <p>1. Rechtslage Die lebensmittelrechtlichen Verordnungen (EG) Nrn. 852/2004 und 853/2004 schließen grundsätzlich eine Verwendung von Mehrweggeschirr im Umgang mit Lebensmitteln nicht aus, allerdings ist in keiner dieser Verordnungen im Detail geregelt, wie mit der Thematik zu verfahren ist. Im März 2020 hat der Lebensmittelverband Deutschland e. V. ein Merkblatt zur Hygiene beim Umgang mit Mehrweggeschirren innerhalb von Pfand-Poolsystemen veröffentlicht (im Internet abrufbar unter https://www.lebensmittelverband.de/download/merkblatt-pfand-pool-systeme). Es gilt als anerkannte wirtschaftsseitige Leitlinie der guten Verfahrenspraxis im Sinne von Art. 8 der Verordnung (EG) Nr. 852/2004 und richtet sich an Lebensmittelunternehmen, die sich an Pfand-Poolsystemen für Mehrweggeschirre beteiligen.</p> <p>2. Aktuelle Projekte/Maßnahmen der Allresto Im November 2018 wurde das Projekt „Allresto goes plastic free“ ins Leben gerufen. Die dazugehörige Projektgruppe prüft Ersatzmöglichkeiten in Bezug auf Plastik sowie Optimierungsmöglichkeiten in der Warenpräsentation und im To-go-Geschäft. Auch wenn es schwer umzusetzen sein dürfte, vollständig auf Einwegplastik zu verzichten, werden hierbei alle Optionen zur Vermeidung von Einwegplastik näher betrachtet. Bereits umgesetzte Maßnahmen in der Allresto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Holzlöffel statt Plastiklöffel für Speiseeis • Abschaffung von unnötiger Plastikverpackung im Bereich der belegten Gebäckware • Einführung von Spendersystemen • Ganzheitliche Abschaffung der Trinkhalme aus Plastik • Abschaffung der Polystyrolverpackungen (Schaumstoff) <p>Im Februar 2020 startete Allresto die sog. „Rethink“-Kampagne. Mit</p>	<p>hohe Sensibilität, Aktionen laufen</p>

Referat	Meldung	Status
	<p>dem eigens kreierten „Rethink-Cup“ (im Unterschied zu dem eingangs genannten FMG-Kaffeebecher nicht aus Porzellan, sondern bruchstärker und BPA-freier Mehrwegbecher) sollen die Einwegbecher für Heißgetränke eingespart und dadurch unnötiger Abfall vermieden werden. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um ein Mehrwegpfand-System, sondern um ein System der Wiederbefüllung des eigenen mitgebrachten Mehrwegbechers unter hygienischen Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausgabe des Rethink-Cups an alle Allresto-Mitarbeiter • Verkauf des Rethink-Cups in allen Verkaufsstellen der Allresto • „Refill-Rabatt“ von 0,25 € für Gäste bei Wiederbefüllung eines Mehrwegbechers <p>3. Umsetzbarkeit von Mehrwegsystemen bei Allresto</p> <p>Generell erfordert die Umstellung auf Mehrweg-Pfandsysteme eine hohe Sensibilisierung des Personals und strenge hygienische Anforderungen in Form einer strikten Trennung zwischen Gäste- und Arbeitsbereich des Betriebs. Denn der Lebensmittelunternehmer trägt die Verantwortung bzw. Haftung, da er auf jeder Ebene seiner Verarbeitung den einwandfreien Zustand seiner Lebensmittel sicherstellen muss.</p> <p>Die Einführung eines Mehrwegsystems <i>ohne</i> Bepfandung erscheint aus Sicht der Allresto grundsätzlich für Mitarbeiter am Flughafen München umsetzbar. Ein Mehrwegsystem <i>mit</i> Bepfandung wird demgegenüber wegen folgender Probleme kritisch gesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pfandverlust • erhöhter Aufwand beim Bezahl-/Kassenvorgang • Verwahrung der Pfandartikel (Becher/Boxen) <p>Demzufolge wäre grundsätzlich ein Mehrwegsystem für Speisen in Bezug auf Mitarbeiter denkbar, die zu einem festen und regelmäßig wiederkehrenden Kundenstamm gehören. In der FMG-Verwaltungskantine soll hierzu zeitnah ein Testlauf mit Mehrwegboxen durchgeführt werden. Angedacht ist, den Kunden in der Kantine Mehrwegboxen zum Kauf zur Verfügung zu stellen. Diese Box wird nach dem Kauf mit Speisen befüllt; der Kunde kann die Speisen „to go“ mitnehmen. Beim nächsten Besuch gibt der Kunde die Box in einem Sammelbehälter ab und erhält kostenlos eine neue. Dabei wäre eine hygienische Befüllung der Box und sichere Abgabe der Speisen gewährleistet.“</p> <p>Stellungnahme der Gasteig München GmbH:</p> <p>„Wir befürworten und unterstützen die Initiative zur Einführung von Mehrpfandsystemen. Mit unserem bisherigen gastronomischen Pächter hatten wir entsprechende Regelungen in den Verträgen implementiert und ein Mehrpfandsystem im Bereich des Cafés umgesetzt. Wir werden entsprechende Regelungen in die Verträge mit einem</p>	<p>bereits erfüllt und künftige Umsetzung</p>

Referat	Meldung	Status
	<p>Übergangsgastronomen bis Auszug aus dem Gasteig Haidhausen und mit dem künftigen Betreiber der Gastronomie im Gasteig Sendling aufnehmen.“</p> <p>Stellungnahme der Messe München GmbH: „Die Messe München GmbH hat bereits in den jetzigen Pachtverträgen mit ihren Gastronomen das Thema Nachhaltigkeit und Mehrweggeschirr verankert. Für die Abgabe von Speisen und Getränken in den festen Gastronomie-Einheiten ist grundsätzlich Mehrweggeschirr und Besteck zu verwenden. Kaltgetränke dürfen ausschließlich in Pfandflaschen oder Glasgebinden bezogen und angeboten werden. Sofern der Kunde/Gast Speisen und/oder Getränke mitnehmen möchte, stellen die Pächter dafür ein einheitliches, höchst nachhaltiges, kompostierbares Einweggeschirr und Besteck zur Verfügung.</p> <p>Diese Regeln gelten für alle Veranstaltungen auf dem Gelände der Messe München. Ein klassisches Take-Away-Geschäft wie beim Außer-Haus Verzehr findet dabei nicht statt.</p> <p>Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass sich derzeit im Zuge der Vorschriften anlässlich der Auswirkungen von Covid 19 leider nicht alle Aspekte, die im Sinne der Nachhaltigkeit normalerweise umgesetzt werden, erfüllt werden können.“</p> <p>Stellungnahme der Münchener Tierpark Hellabrunn AG: „Die gastronomischen Objekte des Tierparks sind verpachtet bzw. vermietet. Der Tierpark hat mit den Pächtern bzw. Mietern vertragliche Vereinbarungen getroffen, die aus Gründen des Umweltschutzes und der Nachhaltigkeit die Verwendung von Einwegprodukten grundsätzlich ausschließen.</p> <p>So ist die Abgabe von Speisen und der Verkauf bzw. Ausschank von Getränken aller Art aus Einwegbehältnissen und die Verwendung von Einwegbesteck aus Gründen des Umweltschutzes grundsätzlich nicht gestattet. Es sollten vornehmlich wieder verwendbare, spülbare Mehrwegbehältnisse und wieder verwendbares oder aus kompostierbaren Materialien bestehendes Besteck bei der Ausgabe von Speisen und Getränken verwendet werden.</p> <p>Im Bereich der sog. „To-Go-Getränke“ arbeitet der Tierpark zudem bereits seit Anfang 2018 mit dem Pfandsystem „Recup“ zusammen.</p> <p>Eine Kantine hat der Tierpark Hellabrunn nicht.</p> <p>Folglich unterstützt der Tierpark Hellabrunn den Vorschlag, dass auch andere Unternehmen diesen Weg gehen und ausschließlich Mehrwegbehältnisse verwenden.“</p>	<p>bereits erfüllt</p> <p>bereits erfüllt</p>

Referat	Meldung	Status
	<p>Stellungnahme der Olympiapark München GmbH: → Verweis auf das „Umweltkonzept Mehrwegprodukte“ der Olympiapark München GmbH (Anlage 2a)</p> <p>Stellungnahme der Stadtwerke München GmbH: „Die SWM haben ihre Gastronomieeinheiten zur Bewirtschaftung an externe Dienstleister vergeben. Betriebsrestaurants, Cafébars und Shops an die Firma Aramark, Automatenangebote an die Firma Dallmayr, Foodtrucks an diverse Kleinunternehmer.</p> <p>Aramark testet seit Juni 2020 ein Pfandsystem für Mehrweg-Geschirr. Es handelt sich hierbei um das System ReBowl, von der Firma Re-Cup, welche bereits mit dem Becher für Heißgetränke ein attraktives System etabliert haben. ReBowl bietet jedoch noch kein Pfand-Geschirr für warme Speisen an. Aramark ist seit längerem auf der Suche nach weiteren, validen Angeboten. Der Markt ist jedoch noch sehr beschränkt.</p> <p>Dallmayr gibt aus seinen Automaten keine "Gerichte" aus, sodass hier kein Geschirr anfällt.</p> <p>Einige unserer Foodtruck Dienstleister haben ihr Einweg-Geschirr bereits auf plastikfreie Varianten umgestellt. Pfandgeschirr hat jedoch noch keiner der Dienstleister im Angebot. Hierzu laufen Gespräche mit den Foodtruck-Betreibern unter der Maßgabe, dass die SWM den Einsatz solcher nachhaltigen Verpackungs- und Geschirr-Varianten wünschen.“</p>	<p>bereits erfüllt</p> <p>in Arbeit</p>
SOZ	<p>zu o. g. Antrag teilt das Sozialreferat mit, dass die Cafeterien in den Häusern von der MÜNCHENSTIFT GmbH selbst betrieben werden. Bei Vermietungen an Externe, die nur sehr selten erfolgen, müssen die Hauswirtschaftsleistungen der MÜNCHENSTIFT GmbH in Anspruch genommen werden, externe Caterer sind nicht zugelassen.</p> <p>Die Geschäftsführung der MÜNCHENSTIFT GmbH steht voll und ganz hinter den vom Stadtrat beschlossenen Zielen und begrüßt ausdrücklich das Einwegverbot entsprechend der städtischen Gewerbe- und Bauabfallentsorgungssatzung.</p> <p>Bereits seit dem Jahr 2013 wird Nachhaltigkeit intensiv mitgedacht und es wurden schon erhebliche Erfolge in der Reduzierung von Einwegverpackungen erzielt.</p> <p>Mittlerweile gibt es einen direkt der Geschäftsführung unterstellten Abfallbeauftragten, der dieser jährlich berichtet. Zu seinen Pflichten zählen neben den im Gesetz festgelegten Aufgaben und Befugnissen eines Abfallbeauftragten vor allem die Reduzierung des Abfallauf-</p>	bereits erfüllt

Referat	Meldung	Status
	<p>kommens, die Überwachung und Erhöhung der Recyclingquote und vornehmlich die Beratung sowie kontinuierliche Verbesserung hinsichtlich Abfallvermeidung. Hierzu zählt natürlich auch die Überwachung des Mehrweggebots und die Reduzierung von Plastikverpackungen. Dies wird in einem jährlichen Abfallbericht dokumentiert.</p> <p>Bereits im Jahr 2015 wurden die Einmal-Coffee-to-Go Becher und deren Deckel in den MÜNCHENSTIFT-Häusern, die Verwendung von Einmalgeschirr und -besteck sowie der Einsatz von Strohhalmen aus Kunststoff verboten. Das für das Jahr 2018 definierte Ziel, jährlich ca. 1,1 Mio. Einmalverpackungen einzusparen, wurde durch Umstellung auf Großgebilde bei Butter, Joghurt, Quark, Marmelade und Honig erreicht. Der Markt wird ständig beobachtet, um weitere Alltagsartikel auf wieder abbaubare, umweltfreundliche Alternativen umzustellen.</p> <p>Darüber hinaus hat die Geschäftsführung der MÜNCHENSTIFT GmbH bereits vor drei Jahren die Beschaffung für Büromaterial auf nachhaltige Artikel – möglichst plastikfreies, wieder-verwendbares und wiederbefüllbares Büromaterial – in möglichst großen Verpackungseinheiten umgestellt.</p> <p>Die Geschäftsführung der MÜNCHENSTIFT GmbH, Tochtergesellschaft der LH München kann zusichern, dass die neue Gewerbeabfallverordnung im gesamten Unternehmen zu 100% umgesetzt wird.</p>	
SKA	<p>Stellungnahme MÜK</p> <p><u>Café/Bistro/Kiosk:</u></p> <p>In der München Klinik werden Vermietungen vorgenommen, bei denen Speisen und Getränke gereicht werden. Dies betrifft die Kioske, Bistros und Cafés an den Standorten.</p> <p>Zur Einhaltung der Einweg-Plastik-Richtlinie der EU und auf Empfehlung unseres Umweltmanagements wurden bereits Gespräche mit Mietern und Pächtern geführt. Zur Einhaltung werden vertragliche Zusatzvereinbarungen, beispielsweise nur noch Coffee-To-Go in Mehrwegpfandbechern zum Einsatz zu bringen geschlossen.</p> <p><u>Veranstaltungsräume:</u></p> <p>Räume der München Klinik werden in der Regel für interne Besprechungen ohne Bewirtung genutzt. Sollte der Anlass eine Bewirtung bedingen, wird auf Mehrweggeschirr geachtet. Bei Nutzung der Räume für Konferenzen durch externe Gruppen erfolgt die Bewirtung in der Regel über die München Klinik, die ohnehin kein Einweggeschirr verwendet.</p>	bereits erfüllt

Referat	Meldung	Status
	<p><u>Mitarbeiterkantinen:</u></p> <p>Im gesamten Bereich der München Klinik kommt kein Einweggeschirr zum Einsatz.</p>	
PLAN	<p>Zusammenfassung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung für die GWG und GEWOFAG:</p> <p>...Zunächst stellen wir klar, dass sich beide Gesellschaften ihrer Vorreiterrolle und Vorbildfunktion zu Fragen des Umweltschutzes bewusst sind und Müll soweit wie möglich reduzieren und vermeiden. So vermeiden beide Gesellschaften in ihren Häusern Einwegverpackungen und streben eine möglichst weitreichende Berücksichtigung beim Abschluss all ihrer Verträge an.</p> <p>In ihren Stellungnahmen, die dieser Rückmeldung anhängen, sagen beide Unternehmen zu, beim Abschluss künftiger Mietverträge die Belange des Mehrweggebots in den Vertragsverhandlungen anzusprechen und auf eine der Vermeidung von Mehrwegverpackungen dienende Vereinbarung zugunsten des Einsatzes von Mehrwegmaterialien hinzuwirken.</p> <p>So können z.B. über Checklisten Regelung auf Basis einer individuellen Abrede oder in Form einer Anlage zum Mietvertrag getroffen werden.</p> <p>Beide Gesellschaften betonen aber, dass die Möglichkeit der Umsetzung aller Vorgaben aus §4 Absatz 8 der Gewerbe- und Bauabfallentsorgungssatzung eben dann nicht umsetzbar ist, wenn mit dieser Regelung ein Gewerbetreibender z.B. Lebensmitteleinzelhandel, Gastronomie etc. unverhältnismäßig eingeschränkt wird. Zudem fordern lebensmittelrechtliche Vorschriften eine strikte Einhaltung von hygienisch einwandfreier Verpackung diverser Lebensmittel.</p> <p>Eine Aufnahme eines Mehrweggebots als generelle Klausel in den Mustermietvertrag für Gewerbemietverträge sehen beide Gesellschaften deshalb rechtlich kritisch.</p> <p>Nach nochmaliger ausführlicher Prüfung der Rechtslage, kommen GEWOFAG und GWG München zu dem Ergebnis, dass sowohl die vorgeschlagene Klausel des Kommunalreferates, als auch eine vergleichbare Formulierung mit demselben Zweck den rechtlichen Vorgaben einer AGB-Kontrolle bei einer großen Zahl der Mietobjekte der Gesellschaften nicht standhalten wird.</p> <p>Hinsichtlich der Gründe dürfen wir auf die beigefügten Stellungnahmen der Gesellschaften verweisen.</p> <p> </p> <p>GEWOFAG: Zunächst betonen wir, dass sich die GEWOFAG ihrer Vorreiterrolle und Vorbildfunktion zu Fragen des Umweltschutzes bewusst ist. Die GEWOFAG strebt daher eine möglichst weitreichende Berücksichti-</p>	<p>zukünftig mit hoher Sensibilität in Arbeit</p>

Referat	Meldung	Status
	<p>gung der Umweltbelange beim Abschluss all ihrer Verträge an. Zu den Maßnahmen, die die GEWOFAG intern in ihren eigenen Büroräumen durchführt, wird vorsorglich noch einmal auf die Stellungnahme vom 01.04.2021 verwiesen.</p> <p>Wie Sie sicherlich wissen, gilt ab Januar 2023 der neue § 33 Verpackungsgesetz. Die GEWOFAG wird sicherstellen, dass die Norm bei ihren Mietern umgesetzt wird. Wir werden in den Mietverträgen entsprechende Hinweise zu der Norm aufnehmen.</p> <p>Zur Frage des darüber hinausgehenden Mehrweggebots in den Verträgen für gewerblich genutzte Mietobjekte der GEWOFAG wird unser Unternehmen zukünftig, wie folgt, vorgehen:</p> <p>I.</p> <p>Soweit es sich nicht um die Vermietung an Kleingewerbetreibende bis 80m² Verkaufsfläche und mit nicht mehr als fünf Beschäftigten handelt (angelehnt an § 34 Abs. 1 VerpackG), sagt die GEWOFAG zu, bei dem Abschluss künftiger Mietverträge die Belange des Mehrweggebots in den Vertragsverhandlungen anzusprechen und dabei auf eine der Vermeidung von Mehrwegverpackungen dienende Individualvereinbarung zur Beförderung des Einsatzes von Mehrwegmaterialien hinzuwirken. Ziel ist dabei der Abschluss einer für den Einzelfall passgenauen Regelung auf Basis einer individuellen Abrede. Für derartige Mietvertragsverhandlungen werden wir eine „Checkliste“ erarbeiten, in der geeignete Maßnahmen seitens der Mieter von Informationspflichten bis hin zu einem strikten Mehrweggebot aufgenommen werden. Die Vereinbarung der Mieterpflichten wird sich dann nach den Umständen des Einzelfalls richten und letztendlich individualvertraglich vereinbart.</p> <p>Weiterhin wird die Einhaltung des Mehrweggebots als Auswahlkriterium zukünftig herangezogen für die Wahl eines*r passenden Mieters*in in all den Fällen, in denen sich auf ein Mietobjekt mehrere gleich geeignete potentielle Mieter*innen bewerben.</p> <p>Durch diese Maßnahmen befördert die GEWOFAG in rechtlich zulässiger Weise den vermehrten Einsatz von Mehrweg-Verpackungen.</p> <p>II.</p> <p>Eine über das vorstehende Verfahren hinausgehende Aufnahme eines Mehrweggebots als generelle Klausel in den Mustermietvertrag für Gewerbemietverträge sieht die GEWOFAG rechtlich kritisch. Nach nochmaliger ausführlicher Prüfung der Rechtslage, kommt die GEWOFAG zu dem Ergebnis, dass sowohl die vorgeschlagene Klausel, als auch eine vergleichbare Formulierung mit demselben Zweck den rechtlichen Vorgaben einer AGB-Kontrolle bei einer großen Zahl der Mietobjekte der GEWOFAG nicht standhalten wird.</p> <p>Wir befürchten häufig auftretende Streitigkeiten und prognostizieren, dass die GEWOFAG bei diesen Streitigkeiten häufig unterliegen wird. Die Klausel würde in einem solchen Fall als Unwirksam aus dem Vertrag entfernt und es stehen anschließend Schadensersatzansprüche aufgrund der Verwendung unwirksamer AGB-Klauseln im Raum.</p>	<p>zukünftige Berücksichtigung im rechtlich möglichen Rahmen</p>

Referat	Meldung	Status
	<p>Dies aus den folgenden Gründen.</p> <p>Die Inhaltskontrolle von AGB-rechtlichen Bestimmungen nach § 307 BGB führt zu einer Unwirksamkeit von AGB, wenn sie den Vertragspartner des Verwenders entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligen.</p> <p>Die GEWOFAG sieht konkret bei einem klauselartigen Mehrweggebot im Mustermietvertrag und damit als AGB zu gewerblichen Mietverträgen drei wesentliche Probleme, wovon zwei nach Einschätzung der GEWOFAG nicht durch eine vorformulierte Gestaltung überwindbar sind.</p> <p>1. Die GEWOFAG hält ein Mehrweggebot in AGB zu gewerblichen Mietverträgen grundsätzlich für eine überraschende Klausel im Sinne des § 305c BGB. Das liegt daran, dass ein Mehrweggebot grundsätzlich nicht im Zusammenhang mit den Haupt- oder Nebenleistungspflichten einer Mieter*in oder Vermieter*in in unmittelbarem Zusammenhang steht. Das Mehrweggebot bezieht sich auch nicht auf die Mietsache selbst, sondern verfolgt eine Agenda der Vermieter*in, die außerhalb des Geschäftszwecks eines Mietvertrages liegt. Weder das einfachgesetzliche Mietrecht selbst, noch der zugrundeliegende Gedanke des auf Gleichordnung basierenden gewinnorientierten Leistungsaustauschs kennt eine konkrete Pflicht zur Einhaltung des Umweltschutzes in dieser Ausgestaltung, weshalb eine Mieter*in grundsätzlich auch nicht damit zu rechnen braucht, dass ihm vom Vermieter*in derartige Aufgaben dieser Art aufgetragen werden. Diesen Bedenken könnte allenfalls durch entsprechende Maßnahmen, wie ausdrückliche Hinweise auf die Klausel bei Vertragsschluss oder durch ein geeignetes Hervorheben der Klausel begegnet werden.</p> <p>2. Eine unangemessene Benachteiligung der Mieter*in durch ein klauselartiges Mehrweggebot kann sich zusätzlich daraus ergeben, dass das Mehrweggebot den Vertragszweck des gewerblichen Mietvertrages gefährdet.</p> <p>Der BGH führt dazu in Urt. v. 11.11.1992, Az.: VIII ZR 238/91 aus, dass eine Klausel unwirksam sein kann, wenn die Klausel wesentliche Pflichten, die sich aus der Natur des Vertrages ergeben, so einschränkt, dass die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet ist.</p> <p>„Das in § 9 Abs. 2 Nr. 2 ABGB enthaltene Verbot der Aushöhlung wesentlicher vertraglicher Rechte und Pflichten beruht auf der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, wonach Allgemeine Geschäftsbedingungen dem Vertragspartner nicht solche Rechtspositionen wegnehmen oder einschränken dürfen, die ihm der Vertrag nach seinem Inhalt und Zweck zu gewähren hat.“</p> <p>Der Vertragszweck richtet sich nach den individuellen Vereinbarungen zwischen den Parteien. Bei einem gewerblichen Mietvertrag ist er regelmäßig auf die Überlassung des Mietobjekts gerichtet, damit der Gewerbetreibende in den Mieträumen seinem auf Gewinnerzielung ausgerichteten Gewerbe nachgehen kann. Das Mehrweggebot ist</p>	

Referat	Meldung	Status
	<p>geeignet, die Pflicht der Vermieter*in zur Überlassung der Mietsache für den vorgesehenen Vertragszweck einzuschränken.</p> <p>Der Grad der Einschränkung, der sich aus dem Mehrweggebot ergibt, reicht dabei von völlig untergeordnet – wie beispielsweise bei der Vermietung von Büroflächen – bis hin zu existenzgefährdenden Einschränkungen für das Gewerbe – wie beispielsweise bei der Vermietung von Verkaufsflächen für Imbissrestaurants, Bistros, Metzgereien, Bäckereien oder Cafés, welche ihren Gewinn im Wesentlichen durch den Verkauf von Lebensmittel „To-Go“ in Einwegverpackungen anbieten–. Werden die Mieter*innen der GEWOFAG starr durch ein Mehrweggebot verpflichtet, könnten die Mieter*innen Kunden an Konkurrenzanbieter verlieren, die die Produkte nach wie vor günstig und ohne zusätzlichen Aufwand in Einwegverpackungen anbieten dürfen.</p> <p>Da der Grad der Einschränkung und damit der Grad der Gefährdung des Vertragszwecks je nach zugrundeliegendem Mietvertrag sehr unterschiedliche Ausmaße annehmen kann, müsste die Klausel sehr ungenau und mit unbestimmten Rechtsbegriffen formuliert werden. Der Vorschlag des Vermieterservices im Kommunalreferat aus der E-Mail vom 21.06.2021</p> <p><i>"§ 11 Benutzung der Mietsache; Wasserentnahme; Abfallentsorgung; Verbot von Einwegverpackungen</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>(5) Speisen und Getränke darf der Mieter nur in pfandpflichtigen, wiederverwendbaren Verpackungen und Behältnissen ausgeben. Ausnahmen von dieser Regel bedürfen der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Vermieters, auf deren Erteilung der Mieter keinen Anspruch hat. Falls der Vermieter die Erlaubnis erteilt, kann er diese mit weiteren Auflagen und Bedingungen verbinden. Insbesondere kann der Vermieter festlegen, aus welchen verwertbaren Stoffen die Verpackungen und Behältnisse beschaffen sein müssen."</i></p> <p>ist nach Auffassung der GEWOFAG aus diesen Gründen zu eng gefasst und würde einer gerichtlichen Kontrolle daher bei vielen Mietobjekten der GEWOFAG nicht standhalten. Grund dafür ist, dass es sich dabei um ein vollständiges Verbot mit Erlaubnisvorbehalt handelt, wobei auf die Erlaubnis ausdrücklich kein Anspruch besteht. Würde die GEWOFAG einen gewerblichen Mietvertrag mit einem Gewerbetreibenden schließen, der die Fläche mietet, um aus dem Verkauf von Lebensmitteln in Einwegverpackungen Gewinn zu erzielen, würde das Verbot mit Erlaubnisvorbehalt einem Berufsverbot gleichkommen, was den Vertragszweck gefährden kann. Die Klausel soll zudem nicht bei kleineren Gewerbetreibenden angewendet werden (sh. § 34 VerpackG).</p> <p>Eine ausbalancierte AGB-Klausel, die vielen oder allen möglichen Geschäftszwecken und Gewinnerzielungsmodellen Rechnung trägt, wäre entweder auf eine umfangreiche Verwendung von unbestimm-</p>	

Referat	Meldung	Status
	<p>ten Rechtsbegriffen angewiesen oder sehr umfangreich und damit im geschäftlichen Verkehr als Standardklausel aus Sicht der GEWOFAG nicht praktikabel.</p> <p>3. Zuletzt kann sich nach der Rechtsprechung des BGH Urteil des I. Zivilsenats vom 20.12.2018 - I ZR 104/17 eine unangemessene Benachteiligung sogar ergeben, wenn der Verwender seinem Verwendungsgegner einseitig seine persönliche Agenda aufzwingt, ohne einen angemessenen Ausgleich dafür anzubieten. Im Folgenden wird der Wortlaut der Entscheidung auszugsweise wiedergegeben: <i>„Eine solche Benachteiligung ist im Sinne von § 307 BGB unangemessen, wenn der Verwender durch eine einseitige Vertragsgestaltung missbräuchlich eigene Interessen auf Kosten seines Vertragspartners durchzusetzen versucht, ohne von vornherein auch dessen Belange hinreichend zu berücksichtigen und ihm einen angemessenen Ausgleich zuzugestehen (BGH, Urteil vom 18. Februar 2016 -IIIZR 126/15, BGHZ 209, 52, 58 Rn.17; Urteil vom 7. Juni 2018 -IIIIZR 351/17, NJW 2018, 2788 Rn.23; jeweils mwN). Das Vorliegen dieser Voraussetzungen ist mittels einer umfassenden Würdigung der Art des konkreten Vertrags, der typischen Interessen der Vertragschließenden und der die jeweilige Klausel begleitenden Regelung zu beurteilen (BGH, Urteil vom 24. März 2010 -VIIIIZR 304/08, NJW 2010, 2793 Rn.33 mwN). Bei der Interessenabwägung können auch die objektiven Wertentscheidungen des Grundgesetzes und die Grundrechte zu berücksichtigen sein (BGH, Urteil vom 1. Juni 2005 -IVZR 100/02, NJW-RR 2005, 1161 Rn. 21 mwN)“</i></p> <p>Hier ergibt sich nach Auffassung der GEWOFAG ein vergleichbares Problem, wie in Ziffer 2.. Eine ausbalancierte Regelung würde entweder umfangreichen Gebrauch von unbestimmten Rechtsbegriffen machen müssen, wäre damit auslegungsbedürftig, rechtsunsicher und enthielte damit Potential für Streitigkeiten oder wäre sehr umfangreich.</p> <p>Zudem ist eine mögliche angemessene Gegenleistung ebenfalls höchst einzelfallabhängig und nur schwer durch eine AGB-Klausel für viele oder alle unterschiedlichen Mieter*innen der GEWOFAG umzusetzen.</p> <p>4. Grund für diese Problematik ist aus Sicht der GEWOFAG, dass das Mehrweggebot einen Ausgleich zwischen Berufsfreiheit, bzw. allgemeiner Handlungsfreiheit der Mieter*innen und dem gewünschten Ziel des Umweltschutzes finden muss. Nach Auffassung der GEWOFAG kann ein Ausgleich dieser beiden kollidierenden Ziele und Grundrechte – jedenfalls bei der großen Bandbreite an unterschiedlichen Mietobjekten, die die GEWOFAG vermietet – nicht durch eine einseitige, vorformulierte und starre AGB-Klausel erreicht werden. Als Indiz dafür, dass auch der Gesetzgeber das so sieht, verweist die GEWOFAG darauf, dass auch die einschlägigen Gesetze keine starren Regelungen enthalten. Art. 2 Abs. 2 Nr. 1 BayAbfG sieht nur vor, dass „möglichst“ bestimmte Erzeugnisse „berücksichtigt“ werden.</p>	

Referat	Meldung	Status
	<p>Diese unbestimmten Rechtsbegriffe lassen Raum für eine einzelfallbezogene Abwägung zwischen Geschäftsmodell der Mieter*in bzw. deren Berufsfreiheit und allgemeiner Handlungsfreiheit und dem Umweltschutzgedanken. Auch Art. 2 Abs. 1 S. 2 BayAbfG enthält die Vorgabe parallel zur unter Ziffer 3. zitierten Entscheidung, dass die Durchsetzung des Umweltschutzes eine in eine Abwägung einzubindenden Preis haben kann, der unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls im Widerstreit zwischen genannter Berufsfreiheit bzw. allgemeiner Handlungsfreiheit und dem Umweltschutzgedanken zu suchen ist. Eine solche einzelfallbezogene Abwägung mit Berücksichtigung aller Belange kann eine starre, einseitige und vorformulierte AGB-Klausel nach Auffassung der GEWOFAG nicht leisten.</p> <p>Bei § 33 VerpackG geht es nur um die Schaffung zusätzlicher Angebote. Eine Schlechterstellung gegenüber der Konkurrenz scheidet daher aus. Darüber hinaus bleiben die Anforderungen hinter dem Mehrweggebot zurück. Zuletzt sieht auch § 34 VerpackG Ausnahmen für besonders Betroffene vor.</p> <p>Sogar in § 4 Abs. 8 der Gewerbe- und Bauabfallentsorgungssatzung werden Ausnahmen zugelassen, obwohl die Stadt dort die Benutzung ihrer eigenen Flächen regelt.</p> <p>5. Zusammengefasst hält es die GEWOFAG nicht für möglich, durch eine einseitige und vorformulierte AGB-Klausel allen vorstehenden Anforderungen (Berücksichtigung der Belange der Mieter*innen, Berücksichtigung der Art, Lage und Finanzkraft des Gewerbes etc.) gerecht zu werden, ohne auf Rechtssicherheit und Einfachheit des AGB-Textes verzichten zu müssen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die GEWOFAG Leerstand zu vermeiden sucht. Die Aufnahme einer entsprechenden Klausel könnte schließlich eine mögliche Beschränkung des Geschäftsmodells potentieller Mieter*innen zudem die Attraktivität von Mietobjekten der GEWOFAG, die aufgrund beispielsweise einer ungünstigen Lage ohnehin nur schwer vermittelbar sind, herabsetzen und dadurch Leerstand intensivieren. Umgekehrt sind wir davon überzeugt, dass der in Ziffer I. dargestellte Lösungsansatz einen praktikablen und rechtssicheren Weg bietet, die Verwendung von Mehrwegverpackungen in Gewerbeeinheiten, die von unserem Unternehmen vermietet werden, weiter zu reduzieren.</p> <p>GWG München sowie MGS: Die GWG München sowie die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) sind bestrebt, wo immer möglich, bei der Bewirtschaftung ihrer Wohnanlagen, bei der Vermietung ihrer Gewerbeeinheiten oder bei diversen Veranstaltungen, Müll zu reduzieren und zu vermeiden. Zu Ihrer Anfrage möchten wir anmerken, dass die Möglichkeit der Umsetzung aller Vorgaben aus §4 Absatz 8 der Gewerbe- und Bauabfallentsorgungssatzung wie bereits in den Schreiben vom 06.04.2021 und 22.07.2021 eben dann nicht umsetzbar ist, wenn mit dieser Regelung ein Gewerbetreibender z.B. Lebensmitteleinzelhandel, Gastronomie etc. unverhältnismäßig eingeschränkt wird. Auch le-</p>	

Referat	Meldung	Status
	<p>bensmittelrechtliche Vorschriften fordern eine strikte Einhaltung von hygienisch einwandfreier Verpackung diverser Lebensmittel.</p> <p>Gerade im Hinblick auf unsere Prozesse im Bereich Gewerberaummanagement kommen wir nach nochmaliger interner Überprüfung auf das Ergebnis, dass derzeit keine umfassenden Einwegverbote/ Pfandpflichten in einem der AGB-Kontrolle unterliegenden Mietvertrag wirksam vereinbart werden kann. Ab 2023 werden gemäß des Verpackungsgesetzes Caterer, Lieferdienste und Restaurants EU-weit verpflichtet, auch Mehrwegbehälter als Alternative zu Einwegbehältern für Essen und Getränke zum Mitnehmen und Bestellen anzubieten. Eine Ausnahme soll es für kleine Betriebe geben - etwa Imbissbuden - mit maximal fünf Beschäftigten und maximal 80 Quadratmetern Verkaufsfläche. Sie sollen ihrer Kundschaft Speisen und Getränke auch in mitgebrachte Behälter abfüllen können.</p> <p>Die Aufnahme einer entsprechenden Regelung bei gewerblichen Vermietungen und zum Zwecke einer temporären Gebrauchsüberlassung von Gewerbeflächen für eine Veranstaltung, bei welcher Speisen und Getränke gereicht werden, in unseren Muster-Verträgen, hatten wir bereits mit Schreiben vom 06.04.2021/ 22.07.2021 angekündigt. Ebenso haben wir darauf verwiesen, dass dieser Textbaustein nicht wortgleich zur Satzung lauten kann. Unser Formulierungsvorschlag in Anlehnung der Regelung in den Mietverträgen des Kommunalreferats lautet wie folgt:</p> <p>Sollte der Mietzweck eine Ausgabe von Speisen und Getränken vorsehen (...) (...) soll der der Mieter nach Möglichkeit Speisen und Getränke nur in pfandpflichtigen, wiederverwendbaren Verpackungen und Behältnissen ausgeben.</p> <p>Des Weiteren werden wir bei gewerblichen Neuvermietungen im Bedarfsfall eine entsprechende „Abfall-Agenda“ als Soll-Bestimmung mit dem jeweiligen Mieter in Form einer Anlage zum Mietvertrag vereinbaren.</p> <p>Mit diesem Vorgehen trägt GWG München der Intention des Münchner Stadtrates Rechnung und leistet einen großen umweltpolitischen Beitrag zur Vermeidung bzw. Reduktion des Müllaufkommens in der Landeshauptstadt.</p>	<p>zukünftige Berücksichtigung im rechtlich möglichen Rahmen</p>