

Checkliste Gewerbemietvertrag

Worauf Gründer vor der Unterschrift achten sollten – gruender-guru.de

Objekt und Nutzung

- ☐ Nutzungszweck ausdrücklich im Vertrag benannt (z. B. Werkstatt, Büro, Ladenlokal)
- ☐ Baurechtliche Zulässigkeit der Nutzung vom Vermieter bestätigt
- ☐ Flächenangabe geprüft und Messmethode vereinbart
- ☐ Zustand bei Übergabe mit Fotos und Protokoll dokumentiert

Laufzeit und Kündigung

- ☐ Laufzeit passend zur Planung (Faustregel: nicht länger als der Finanzierungshorizont)
- ☐ Verlängerungsoption statt langer Grundlaufzeit vereinbart
- ☐ Sonderkündigungsrecht bei Betriebsaufgabe oder Umzug geprüft
- ☐ Schriftformerfordernis nach § 550 BGB eingehalten

Kosten

- ☐ Nettokaltmiete, Nebenkostenvorauszahlung und Umsatzsteuer-Option geklärt
- ☐ Umlagefähige Nebenkosten abschließend aufgelistet
- ☐ Staffel- oder Indexmiete durchgerechnet (Kostenentwicklung über die Laufzeit)
- ☐ Kautionshöhe nach begrenzt (üblich: 2 – 3 Monatsmieten)

Instandhaltung und Umbau

- ☐ Abgrenzung Instandhaltung / Instandsetzung eindeutig geregelt
- ☐ Kostenobergrenze für Kleinreparaturen vereinbart
- ☐ Genehmigung für Um- und Einbauten schriftlich vorliegend
- ☐ Rückbaupflicht bei Auszug konkret beschrieben

Sonstiges

- ☐ Konkurrenzschutz für dein Gewerbe vereinbart
- ☐ Untervermietung oder Betriebsübergang bei Verkauf möglich
- ☐ Werbeanlage, Beschilderung und Schaufenster geregelt
- ☐ Versicherungspflichten (Betriebshaftpflicht, Inhalt, Glas) geklärt
- ☐ Vertrag vor Unterschrift anwaltlich prüfen lassen