

# Checkliste: Gewerbemietvertrag für Handwerker

Standort ermitteln und prüfen	Erledigt
Zuständiges <b>Bauamt</b> konsultieren, ob Ihr Gewerbe am gewünschten Standort uneingeschränkt zulässig ist	
Zukünftige <b>Entwicklungspläne der Umgebung</b> erfragen, die Ihr Gewerbe beeinträchtigen könnten	
<b>Mieterstruktur</b> prüfen; Lage, Verkehrsanbindung und Publikumsverkehr beachten	
<b>Gutachten</b> einholen, dass das Objekt den unfall- und arbeitsrechtlichen Bestimmungen Ihrer Branche genügt	
Über die <b>Immobilie und den Vermieter</b> vorab informieren	
Bestimmen, ob eine natürliche oder juristische Person als <b>Vertragspartei</b> auftreten soll	
Notwendige Angaben im Vertrag	Erledigt
Daten der beiden <b>Vertragsparteien</b>	
Details zum <b>Mietobjekt</b> (Lage, Größe, Nebenflächen, Stellplätze etc.) inklusive beigefügter Bestandspläne	
Vereinbarung zum <b>Anbringen von Werbung</b> an der Außenfassade treffen	
Detaillierte Ausführung des beabsichtigten <b>Mietzwecks/Vertragszwecks</b> samt konkreter Benennung aller Tätigkeiten	
<b>Nutzungsrechte</b> und deren Umfang detailliert auflisten	
Beabsichtigte <b>Mietdauer</b> benennen (kurze Erstlaufzeit von 1 bis 2 Jahren von Vorteil)	
<b>Verlängerungsoption</b> zu guten Konditionen aushandeln und festhalten	
<b>Kündigungsfristen</b> aushandeln und festschreiben	
<b>Miethöhe</b> (Mietzins) festsetzen	
<b>Mietvertragsform</b> bestimmen (Fest-, Staffel-, Index-, Umsatzmiete)	

Höhe der **Kaution** bestimmen

Höhe der **Betriebskosten** ermitteln, nach Posten aufschlüsseln und niederschreiben

**Mietschuldenhaftung** auf begrenzten Zeitraum und Maximalhöhe limitieren

## Sinnvolle Ergänzungen

Erledigt

Art des Kerngeschäfts und des Angebots benennen für den **Konkurrenzschutz**

Möglichkeit einbeziehen, den **Nachmieter** selbst bestimmen zu dürfen

## Vor Unterzeichnung des Vertrags

Erledigt

**Vertrag** individuell aushandeln und schriftlich fixieren

**Vertragsunterlagen** eingehend durchlesen und gegebenenfalls von Experten prüfen lassen