

Gewerbemietvertrag prüfen vor der Unterschrift

Bei Gewerberäumen gilt fast alles, was ihr vereinbart. Diese acht Punkte liest du vor der Unterschrift genau.

1

☐**Laufzeit bewusst wählen**

Feste Laufzeit gibt Sicherheit, bindet aber lange. Ein Optionsrecht ist oft der beste Mittelweg.

2

☐**Verlängerungsklausel prüfen**

Viele Verträge verlängern sich automatisch, wenn nicht rechtzeitig gekündigt wird. Frist sofort notieren.

3

☐**Kündigungsfristen nachrechnen**

Im Gewerbemietrecht sind die Fristen lang. Im Vertrag stehen oft noch längere als im Gesetz.

4

☐**Nebenkosten begrenzen**

Anders als bei Wohnraum darf fast alles umgelegt werden, auch Verwaltung und Reparaturen. Deckel vereinbaren.

5

☐**Umsatzsteuer klären**

Vermietet der Vermieter mit oder ohne Umsatzsteuer? Das entscheidet über deinen Vorsteuerabzug.

6

☐**Konkurrenzschutz vereinbaren**

Ohne ausdrückliche Klausel darf nebenan ein direkter Wettbewerber einziehen.

7

☐**Schönheitsreparaturen und Rückgabe regeln**

Prüfe, in welchem Zustand du die Räume zurückgeben musst. Das kann am Ende sehr teuer werden.

8

☐**Untervermietung und Nachmieter offenhalten**

Eine Erlaubnis zur Untervermietung ist deine Notausgangstür, wenn sich dein Geschäft ändert.

Gut zu wissen: Der wichtigste Unterschied zur Wohnraummiete ist der fehlende Mieterschutz. Es gibt keine Mietpreisbremse, keinen Kündigungsschutz und keine Begrenzung der Nebenkosten. Was du unterschreibst, gilt.

Behalte dein Unternehmen im Griff

Aufgaben, Fristen, Verträge und Kunden an einem ruhigen, klaren Ort.

[unternio.de kostenlos testen](https://unternio.de/kostenlos-testen)

Diese Checkliste dient der allgemeinen Information und ersetzt keine individuelle Rechts- oder Steuerberatung. Stand: August 2026.

© 2026 unternio, ein Produkt der Pik Production GmbH · unternio.de/ratgeber