

# Mieten und Pachten: Häufige Fehler einfach vermeiden

Erfahren Sie mehr über Rechte und Pflichten als Mieter und Pächter eines Geschäftslokales von WK-Rechtsexpertin Catharina Jahn -> Videopodcast

© PETERSCHREIBER.MEDIA/STOCK.ADOBE.COM

Für viele Unternehmen ist das gemietete oder gepachtete Geschäftslokal so etwas wie die Existenzgrundlage. Deshalb ist es besonders wichtig, hier über alle Rechte und Pflichten als Mieter und Pächter Bescheid zu wissen. Dazu gehören Befristung, Kündigung, Mietzins und Ablöse.

## **Worauf muss ich also achten, wenn ich einen Miet- oder Pachtvertrag abschließe? Befristet oder unbefristet?**

Einer der wichtigsten Punkte ist, ob ein Vertrag befristet oder unbefristet abgeschlossen wird. Ein befristeter Vertrag bedeutet, dass für die vereinbarte Dauer weder der Vermieter noch der Mieter kündigen kann – außer es ist eine Kündigungsmöglichkeit im Vertrag vereinbart. Vereinbaren Sie unbedingt einen Kündigungsschutz, dass zum Beispiel der Vermieter für eine bestimmte Zeit auf eine Kündigung verzichtet.

## **Kann der Miet- oder Pachtzins im Nachhinein vom Vermieter oder Verpächter einfach erhöht werden?**

Im Nachhinein kann der Miet- oder Pachtzins nicht mehr einseitig geändert werden. Eine Indexanpassung ist aber zulässig, wenn sie vorher vereinbart wurde.

## **Was ist eigentlich mit den Investitionen die ich als Mieter oder Pächter geleistet habe? Bekomme ich die nach Beendigung zurück?**

Wenn Sie von Anfang an Umbauten planen, dann regeln Sie das gleich im Miet- oder Pachtvertrag.

Eine Ablöse Ihrer Investitionen ist im Vertrag meistens ausgeschlossen. Wenn nicht anders vereinbart, kann es passieren, dass Sie alle Umbauten und Einbauten wieder entfernen müssen, wenn Sie ausziehen. Wollen Sie unbedingt eine Ablöse, dann empfehlen wir Ihnen, dass Sie das im Vertrag festhalten.

#### Tipp!

Lesen Sie den Miet- oder Pachtvertrag ganz genau durch. Gerade das Mietrecht ist eine komplizierte Angelegenheit. Hier kommt es auf jedes Wort und auch auf das Kleingedruckte an. Alle Zweifelfragen gehören unbedingt vorher geklärt.

Wir beraten Sie gerne in der Wirtschaftskammer und stellen Ihnen dazu kostenlose Vertragsmuster zur Verfügung!

Stand: 24.06.2019