

Geschäftsraummiete und Unternehmenspacht

Informationen zu Miete, Pacht und Leihe für Unternehmer

Die meisten Unternehmen benötigen Geschäftsräumlichkeiten, in denen sie ihrer Unternehmenstätigkeit nachkommen. Diese können angemietet, gepachtet oder geliehen werden.

22.06.2018

Miete, Pacht und Leihe

Der wesentliche Unterschied zwischen Miete und Pacht besteht darin, dass bei der Miete in den meisten Fällen das Mietrechtsgesetz (MRG) zur Anwendung kommt. Falls Geschäftsräumlichkeiten ohne Bezahlung überlassen werden, spricht man von Leihe. Entscheidet man sich für einen Mietvertrag, ist noch zwischen Haupt- und Untermiete zu unterscheiden. Wird kein Raum sondern eine Fläche gemietet, findet das Mietrechtsgesetz keine Anwendung.

Vergebührung und Grundbuch

Eine Vergebührung von Miet- und Pachtverträgen ist dann notwendig, wenn eine Urkunde errichtet wird. Auch die schriftliche Annahme eines Angebots gilt als Urkunde. Ein Eintrag im Grundbuch kann unter bestimmten Voraussetzungen möglich und sinnvoll sein.

Mietzins, Betriebskosten, Ablöse, Erhaltung

Der Mietzins besteht aus dem Hauptmietzins und dem Anteil an den Betriebskosten der Liegenschaft. Es kann vorkommen, dass eine Ablöse verlangt wird. Ablöse meint eine Zahlung an den Vermieter oder Vormieter, um die Geschäftsräumlichkeit überhaupt mieten zu können. Die Räumlichkeit selbst muss vom Vermieter oder Verpächter in brauchbarem Zustand übergeben und auch erhalten werden.

Befristung und Weitergabe, Beendigung und Kündigung

Sowohl für die Befristung und Weitergabe, als auch die Beendigung von Verträgen ist ausschlaggebend, ob das Mietrechtsgesetz Anwendung findet. Unabhängig davon bleibt das Vertragsverhältnis aufrecht, wenn einer der Vertragspartner stirbt (Bestandrecht bei Tod der Vertragspartner).