



Gewerblicher Mietpreisspiegel

2023/2024

Inhalt

Vorwort	3	Kreis Coesfeld	29
.....		Büro- und Praxisflächen	30
Trends	4	Ladenflächen	31
.....		Hallen-/Produktionsflächen	32
Hinweise zur Verwendung des gewerblichen Mietspiegels	5	Gastronomie/Hotellerie	33
.....		
Bottrop	6	Kreis Recklinghausen	34
Büro- und Praxisflächen	7	Büro- und Praxisflächen	35
Ladenflächen	8	Ladenflächen	39
Hallen-/Produktionsflächen	9	Hallen-/Produktionsflächen	41
.....		Gastronomie/Hotellerie	42
Gelsenkirchen	10	
Büro- und Praxisflächen	11	Kreis Steinfurt	43
Ladenflächen	13	Büro- und Praxisflächen	44
Hallen-/Produktionsflächen	14	Ladenflächen	45
Gastronomie/Hotellerie	15	Hallen-/Produktionsflächen	46
.....		Gastronomie/Hotellerie	47
Münster	16	
Büro- und Praxisflächen	17	Kreis Warendorf	48
Ladenflächen	20	Büro- und Praxisflächen	49
Hallen-/Produktionsflächen	21	Ladenflächen	50
Gastronomie/Hotellerie	22	Hallen-/Produktionsflächen	51
.....		Gastronomie/Hotellerie	52
Kreis Borken	23	
Büro- und Praxisflächen	24	Gewerbliches Mietrecht	53
Ladenflächen	26	
Hallen-/Produktionsflächen	27	Impressum	57
Gastronomie/Hotellerie	28	
.....			

Vorwort

Die Mietkosten sind bei vielen Unternehmen häufig der zweitgrößte Kostenfaktor neben den Personalkosten. Daher steht die Frage nach dem „richtigen Preis“ für gewerbliche Mietobjekte im Fokus von Nutzern, Hauseigentümern, Maklern und auch beratenden Dienstleistern. Nicht selten hängen von der Miethöhe auch Standortentscheidungen ab. Die IHK Nord Westfalen veröffentlicht daher regelmäßig den Mietpreisspiegel für Gewerbeimmobilien, um die Markttransparenz bei gewerblichen Immobilien zu verbessern. Die dargestellten Miethöhen sollen sowohl den Unternehmen als auch den Immobilieneigentümern eine Orientierung bei gewerblichen Vermietungen geben.

Lokale Angebotsmieten

Im Fokus der Nutzer des Mietpreisspiegels steht die Frage nach Mietpreisangaben für bestimmte Stadt- oder Ortsteile in den Gemeinden der Region Nord-Westfalen. Diese spezifischen lokalen Angaben gehen aus Publikationen der Maklerverbände oder Immobilienunternehmen nicht immer hervor. Um in diesem Bereich einen Mehrwert zu schaffen, greift der gewerbliche Mietpreisspiegel der IHK Nord Westfalen auf die Datenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH zurück. Die Daten werden von einem externen Dienstleister, dem InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH), aufbereitet und zur Verfügung gestellt. Auf dieser Basis ist es möglich, differenzierte Preise für Mietangebote in Stadt- und Ortsteilen darzustellen. Grundlage dieser Publikation ist die Angebotsdatenbank der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2023 und 2024 (1/2023 - 6/2024).

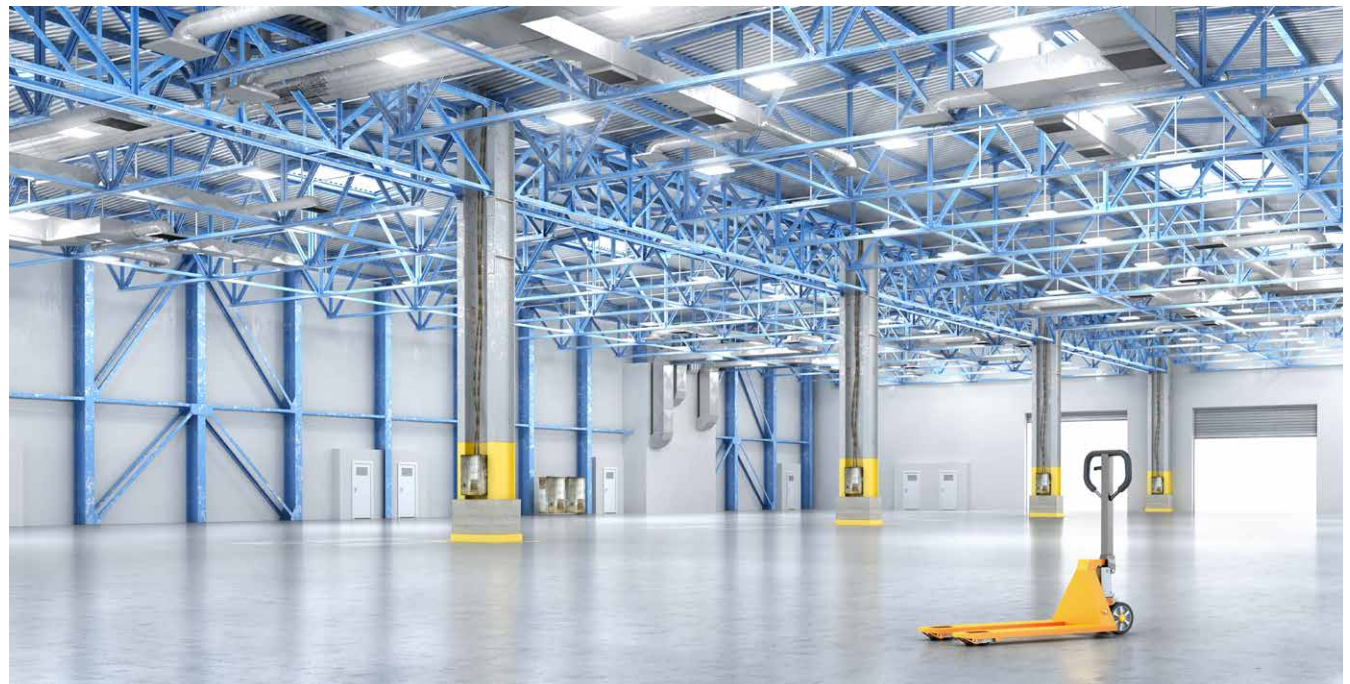
Transparenz und Orientierung

Die dargestellten Mietpreise und Mietpreisspannen sind als Orientierungswerte zu verstehen. Es kann durchaus Abweichungen von den ausgewiesenen Preisbereichen geben, die zum Beispiel auf außergewöhnlichen, wertsteigernden oder auch wertmindernden Faktoren basieren können. Diese denkbaren Abweichungen stellen allerdings nicht die Aussage der in diesem Bericht abgebildeten Mieten und Mietpreisspannen in Frage. Der Mietpreisspiegel will keine Preisempfehlung darstellen, sondern im Hinblick auf das vorhandene Angebot Transparenz schaffen und als Orientierungshilfe dienen. Der vorliegende Bericht soll Unternehmen unserer Region damit bei der betriebswirtschaftlichen Analyse ihrer aktuellen Geschäftslage unterstützen.

Gut zu wissen



Die vorliegenden Daten wurden zum Teil ergänzt um Daten aus dem „Preisspiegel 2024: Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen“ des Immobilienverbands Deutschland (IVD).



Trends

Der Erhebungszeitraum für den Gewerbemietpreisspiegel 2024 war geprägt von den Auswirkungen der Corona-Pandemie, dem russischen Angriffskrieg auf die Ukraine sowie den damit verbundenen Anstieg der Energiekosten. Fortwährende Lieferengpässe sowie eine hohe Inflation waren weitere Faktoren, die die Gewerbemieten in diesem Zeitraum beeinflusst haben.

Büro- und Praxisflächen

Das Marktsegment der Büro- und Praxisflächen ist weitestgehend von steigenden Mietpreisen geprägt, ausgelöst unter anderem durch hohe Baukosten und höhere Nutzungsanforderungen an Lage und Objektqualität. Mancherorts haben sich die Preise bereits stabilisiert. Die Mieten in Nord-Westfalen in diesem Segment stehen wie im bundesweiten Trend unter Aufwärtsdruck, der geprägt wird von einer Kombination aus einer Angebotsknappheit kurzfristig verfügbarer Flächen und einer anhaltend hohen Nachfrage nach zentralen Flächen. Es ist davon auszugehen, dass sich zukünftig Büro- und Praxisflächen in guter Lage und mit moderner Ausstattung, die in der Lage sind, flexibel auf Bedarfe zu reagieren, am Markt behaupten werden. Viele Experten gehen davon aus, dass Homeoffice auf Dauer den Arbeitsplatz im Büro nicht vollständig ersetzen kann, sondern nur ergänzen wird.

Ladenflächen

Ein Rückgang der Mietpreise im Einzelhandelssegment, wie er aufgrund der Corona-Pandemie prognostiziert wurde, lässt sich für Nord-Westfalen nicht nachweisen. Das Mietpreisniveau hat sich weitestgehend stabilisiert. Allerdings muss man hier bei der Betrachtung der Mietpreise unterscheiden zwischen Haupt- und Nebenlagen. Mancherorts kam es in gut funktionierenden Haupteinkaufslagen auch zu Mietpreissteigerungen. Rasantes Wachstum im Onlinehandel, weniger Flächennachfrage und neue Rahmenbedingungen im Bereich klassischer Innenstadtlagen stellen die Handelslandschaft vor große Herausforderungen, auf die auch Vermieter mit ihren Mietpreisvorstellungen reagieren müssen.

Hallen- und Produktionsflächen

Der Bereich der Hallen- und Produktionsflächen ist überwiegend geprägt von steigenden Mietpreisen. Insbesondere Logistik- und Dienstleistungsflächen im Zusammenhang mit dem stark wachsenden E-Commerce werden als Gewinner gewertet und führen zu einem Mehrbedarf an Lager- und Umschlagsflächen. Im Neubaubereich führt vor allem in der Region Nord-Westfalen die geringe Verfügbarkeit von Gewerbeflächen zu einer Angebotsknappheit. Auch hier tragen die steigenden Baukosten zu steigenden Mieten bei.

Gastronomie- und Hotelleriefächen

Erstmals wurden mit dieser Erhebung auch die Mietpreise für Gastronomie- und Hotelleriefächen ausgewertet, sodass bislang noch keine Aussagen zur Mietpreisentwicklung in diesem Marktsegment getroffen werden können.

Gut zu wissen



Die IHK Nord Westfalen verfügt neben den Mietpreisen auch über Informationen zu den örtlichen Kaufkraftkennziffern und Passantenfrequenzen in den Mittelzentren. Kontaktieren Sie uns dafür gerne!



Hinweise zur Verwendung des gewerblichen Mietspiegels

- Die aufgeführten Mieten sind jeweils **Netto-Kaltmieten ohne Nebenkosten**.
- Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei den Angaben um **Orientierungswerte** handelt. Mietpreise werden nicht durch Veröffentlichungen, sondern durch Angebot und Nachfrage am Markt gebildet. Ausschlaggebend sind neben der Größe des Mietobjektes die individuelle Ausstattung, aber auch die wirtschaftliche und strukturelle Situation der Branche sowie die Markt- und Konkurrenzsituation am Standort. Preisbildende Kriterien sind neben der Lage die Besonderheiten und konkreten Merkmale des einzelnen Mietobjektes, wie Flächenzuschnitt, Schaufensterfronten, Ausstattungsniveau und Zugänglichkeit bei Ladenlokalen und Büroflächen.
- Der **tatsächliche Mietpreis** kann deshalb höher oder niedriger ausfallen als die hier angegebenen Spannweiten. Durch die Spannweiten ist die Mehrzahl der zu beobachtenden Mieten abgedeckt. Dennoch können aufgrund mietsteigernder oder mietmindernder Faktoren die Mietpreise für einzelne Objekte auch außerhalb der vorgegebenen Spannen liegen.
- Bei der Vertragsgestaltung von Gewerbemietverträgen besteht weitgehende Gestaltungsfreiheit. Dies gilt insbesondere für die Höhe der Miete, die in der Regel frei vereinbar ist. **Aus diesem Grund hat der Gewerbemietpreisspiegel keinesfalls die rechtliche Qualität eines amtlichen Mietpreisspiegels für Wohnraum.** Bei den veröffentlichten Mietpreisen für Gewerbeimmobilien handelt es sich ausdrücklich nicht um allgemeingültige Richtwerte oder um eine Mietpreisempfehlung der IHK. Falls die „übliche“ Miethöhe einer bestimmten Gewerbeimmobilie ermittelt werden soll, wird empfohlen, einen öffentlich bestellten Sachverständigen zu kontaktieren.
www.svv.ihk.de
- Die Datensätze der Immobilien Scout GmbH (Immobilien-Scout24) bilden die Mieten aus der Angebotsdatenbank des Internetportals in den einzelnen Stadt- und Ortsteilzentren **der Jahre 2023/2024** ab. Die sogenannten **Angebotsmieten** sind nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis, sondern in der Tendenz überhöht. Das InWIS hält gegenwärtig einen **Abschlag von 5 bis 10 Prozent** der bei von Immobilienscout24 angegebene Angebotsmiete für sinnvoll, um zu einem realistischen Mietpreis zu kommen.
- Die Angebotsmieten beziehen sich jeweils auf die **angegebenen Lagen** (bspw. Innenstadt/Stadtteilzentren) und auf die Streulagen (bspw. Ausfallstraßen). Unter der Überschrift „übriges Stadtgebiet“ werden Angaben zum gesamten urbanen Bereich einer Kommune getroffen, abzüglich der zuvor genannten Einzellagen einer Kommune (z. B. Innenstadt).
- Nicht für alle 78 Städte und Gemeinden im IHK-Bezirk Nord Westfalen **liegt eine ausreichende Anzahl an Datensätzen vor**, um jeweils valide Aussagen für Büro- und Praxisflächen, Ladenlokale, Hallen- und Produktionsflächen sowie Gastronomie- und Hotelleriefächen treffen zu können. Um in diesen Fällen Angaben zu Miethöhen zu erhalten, empfehlen wir, sich an den umliegenden Gemeinden zu orientieren .
- Angaben zu Bodenrichtwerten von Kaufgrundstücken können über das Internetportal BORIS-NRW eingesehen werden.
www.boris.nrw.de

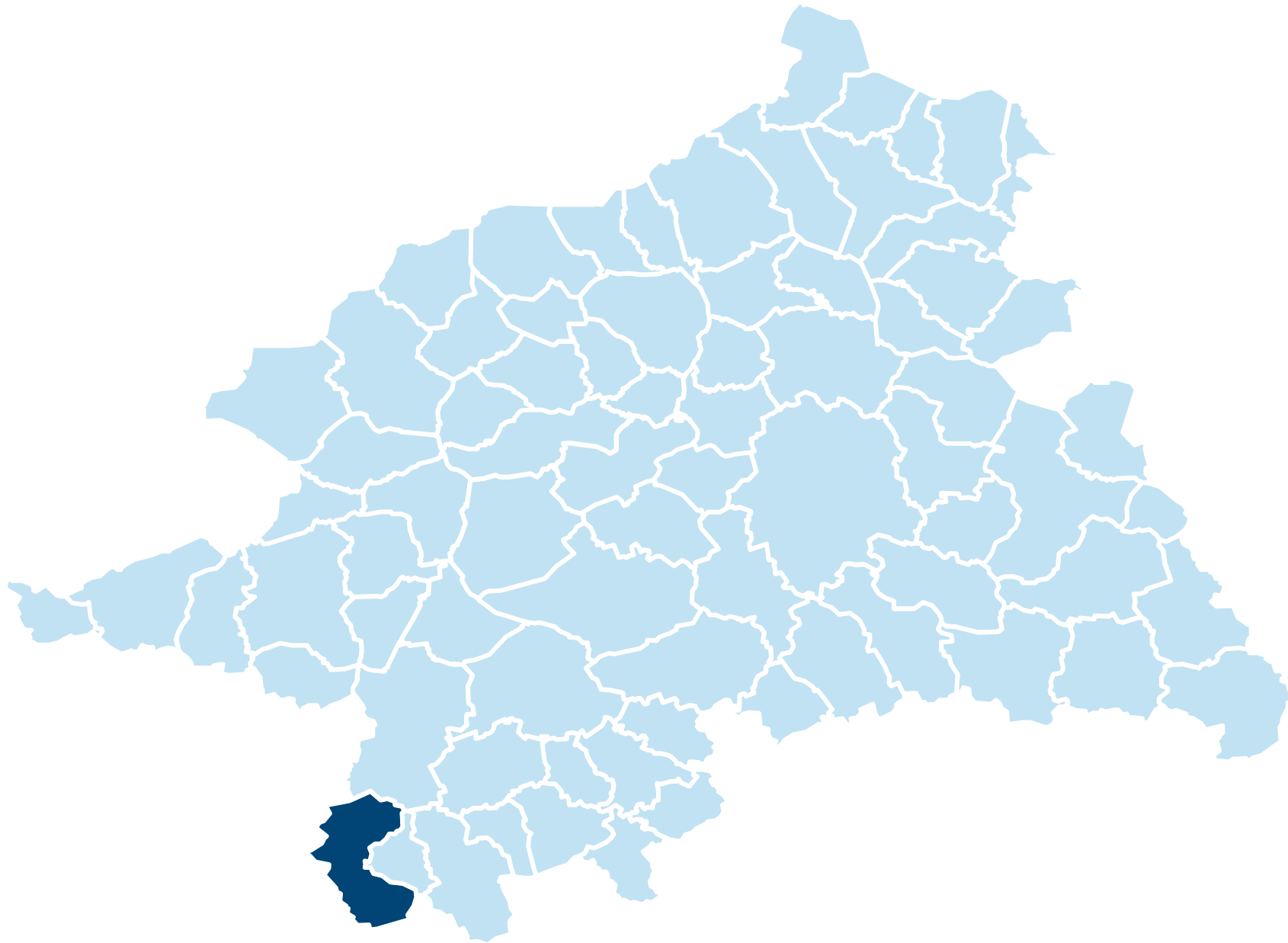
Weitere Informationen



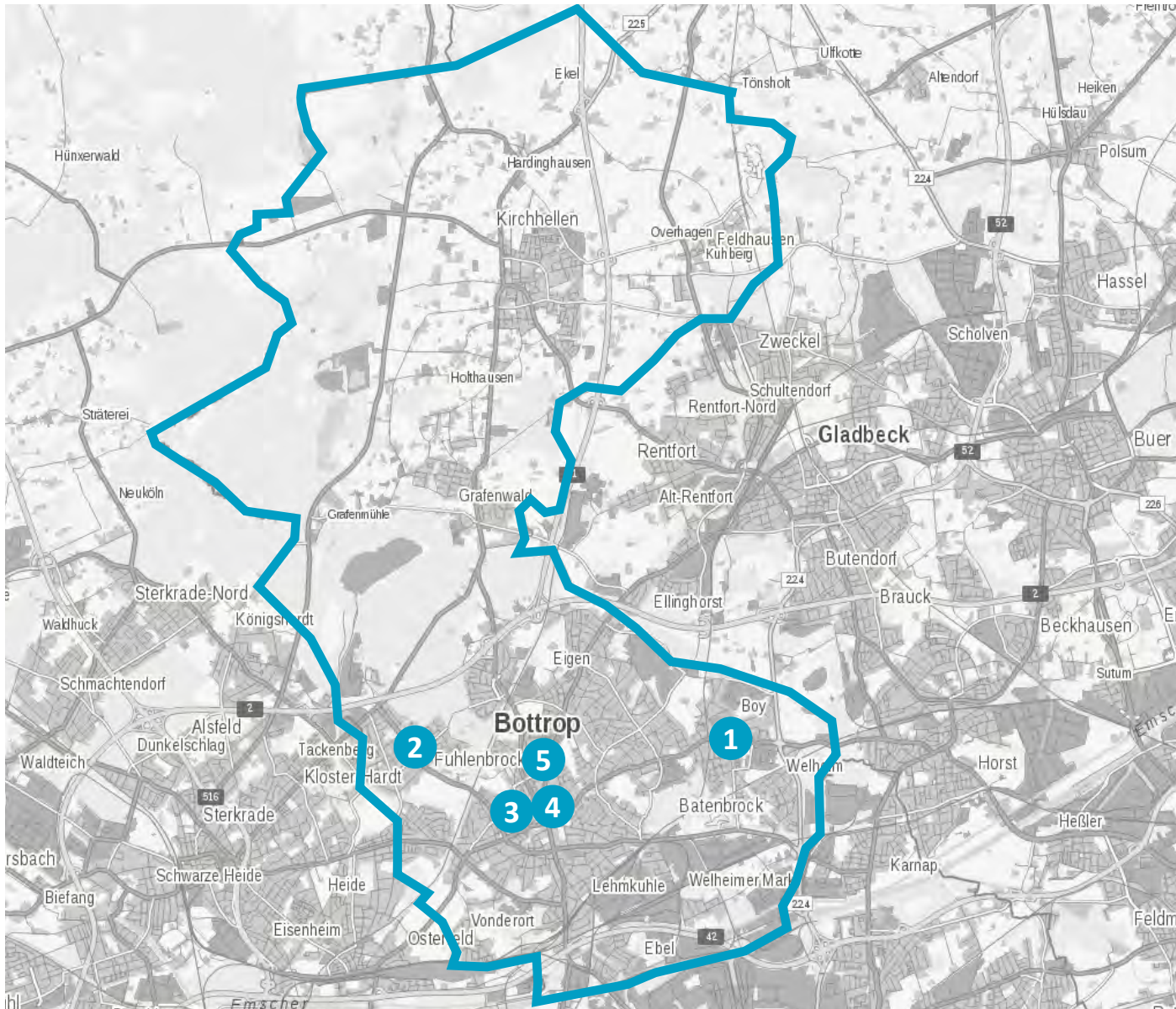
Ist Ihre Kommune nicht aufgeführt? Kontaktieren Sie gerne auch die lokalen Wirtschaftsförderungen für weitere Informationen. Einige Kommunen veröffentlichen eigene gewerbliche Mietpreisspiegel oder haben Gutachterausschüsse.



Bottrop



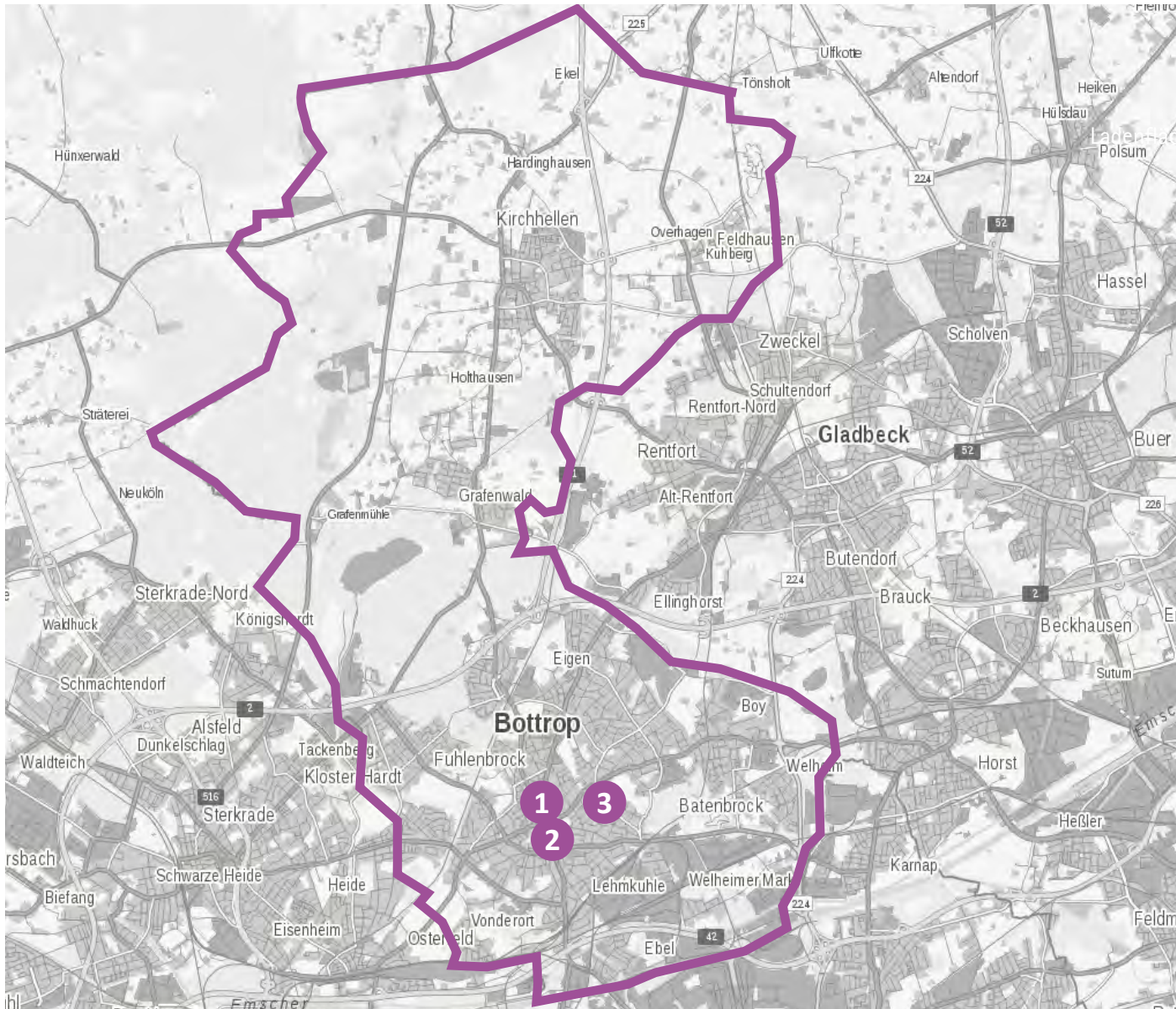
Stadt Bottrop



Büro- und Praxisflächen	Miete in EUR/m ²
1 Boy	6,00 – 6,50
2 Fuhlenbrock	6,00 – 8,00
3 Gladbecker Straße, Zentrum	8,50 – 9,00
4 Hochstraße, Zentrum	8,50 – 12,00
5 Stadtmitte, äußerer Kern	6,50 – 10,50
Durchschnitt	6,50 – 9,00

IVD 2024	
Stadt Bottrop	6,00 – 11,00

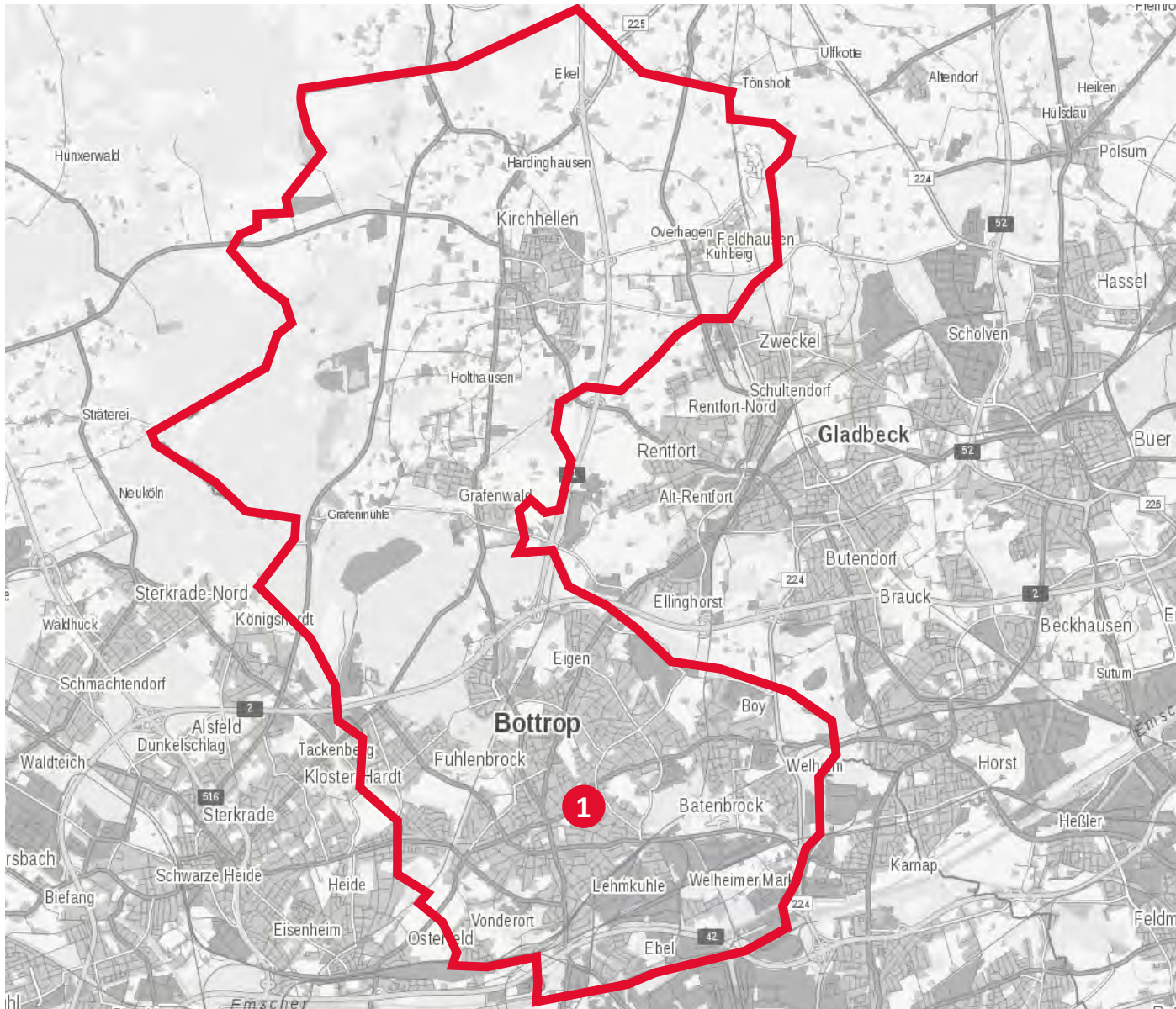
Stadt Bottrop



Ladenflächen	Miete in EUR/m ²
1 Gladbecker Straße, Zentrum	10,00 – 13,00
2 Hansastraße, Zentrum	12,00 – 14,50
3 Stadtmitte, äußerer Kern	5,50 – 11,50
Durchschnitt	7,00 – 15,00

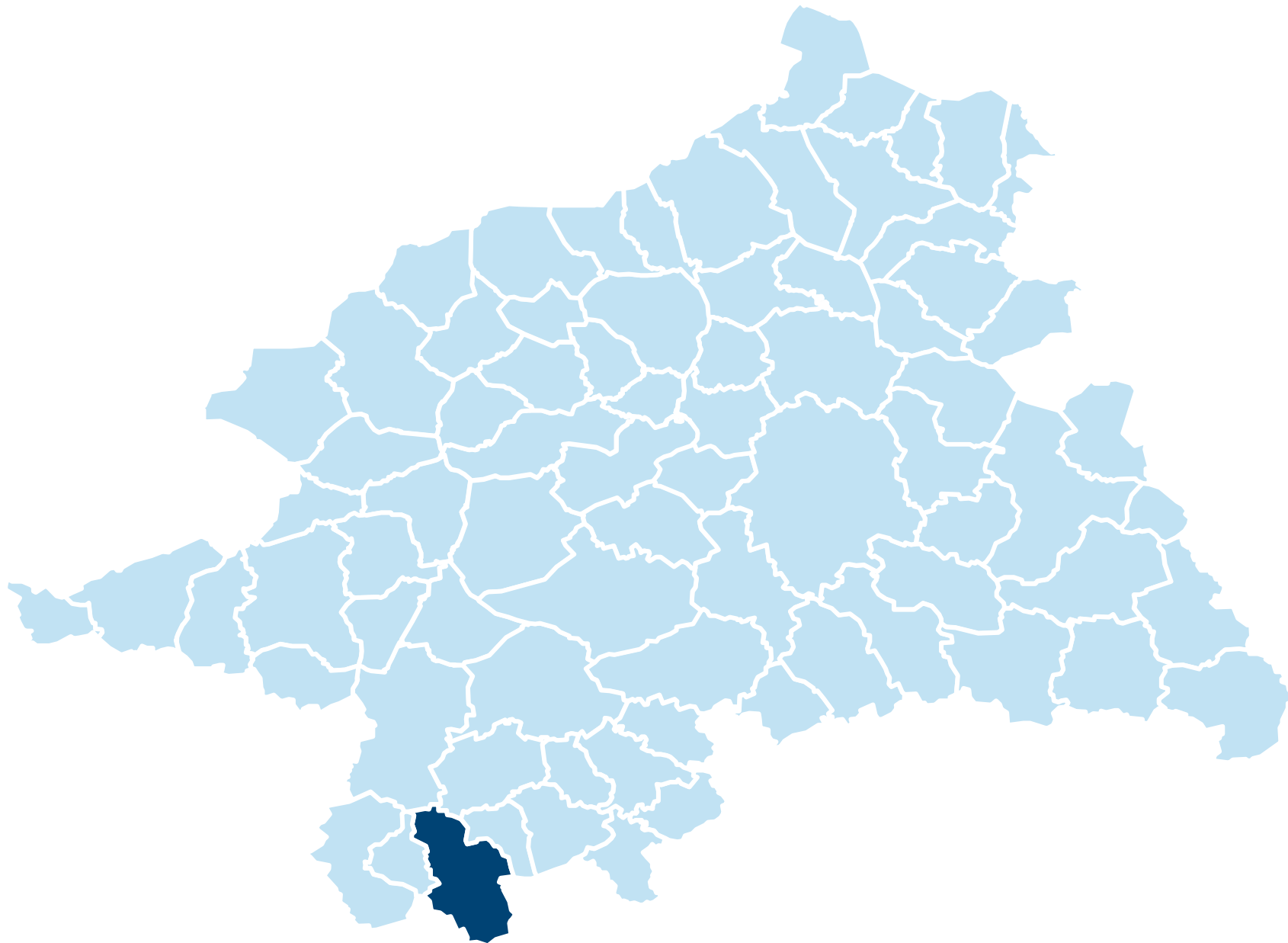
IVD 2024	
Bottrop, Geschäftskern	12,00 – 15,00

Stadt Bottrop

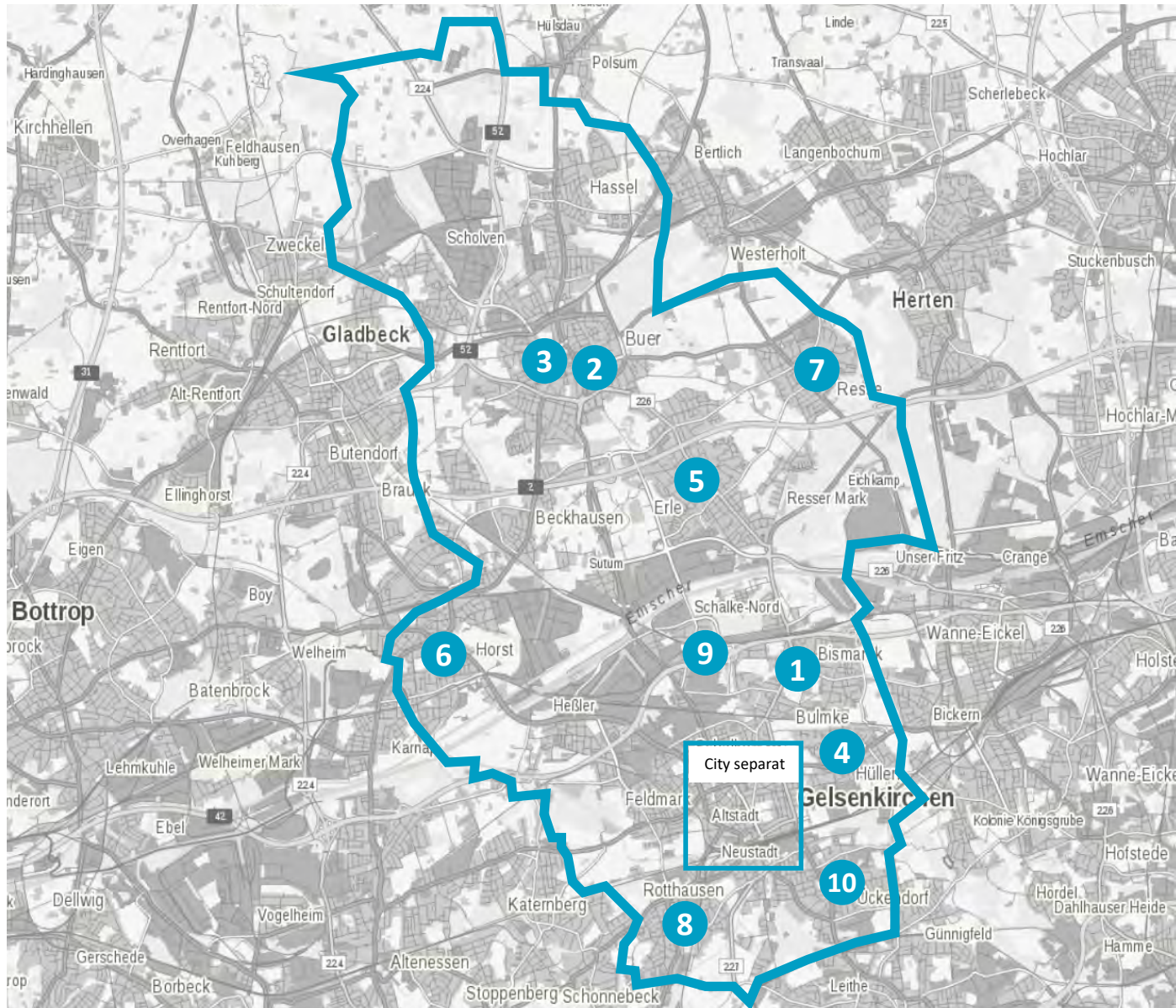


Hallen-/Produktionsflächen	Miete in EUR/m ²
1 Stadtmitte, äußerer Kern	4,00 – 7,50
Durchschnitt	4,50 – 8,00

Gelsenkirchen



Stadt Gelsenkirchen



Büro- und Praxisflächen	Miete in EUR/m ²
1 Bismark	8,00 – 13,00
2 Buer	6,50 – 9,00
3 Buer, Zentrum	7,00 – 10,00
4 Bulmke-Hüllen	7,00 – 12,00
5 Erle	7,00 – 9,50
6 Horst	7,00 – 10,00
7 Resse	5,50 – 7,00
8 Rotthausen	5,00 – 10,50
9 Schalke	7,00 – 11,50
10 Ückendorf	6,50 – 10,50
Durchschnitt	6,50 – 9,00

IVD 2024

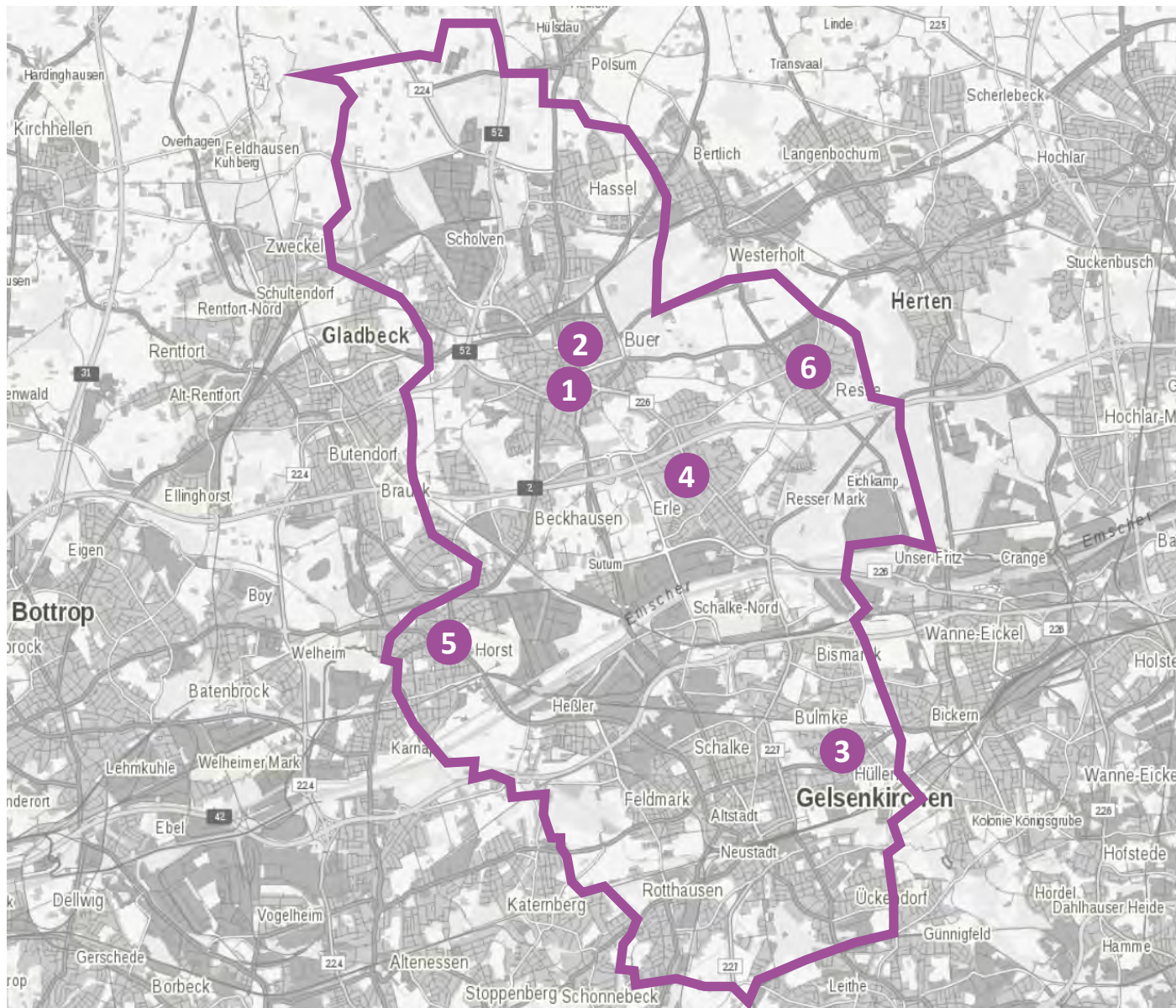
Stadt Gelsenkirchen	5,00 – 10,00
---------------------	--------------

Stadt Gelsenkirchen – City



Büro- und Praxisflächen	Miete in EUR/m ²
1 Altstadt Ost	7,00 – 11,50
2 Bahnhofstraße	7,00 – 8,00

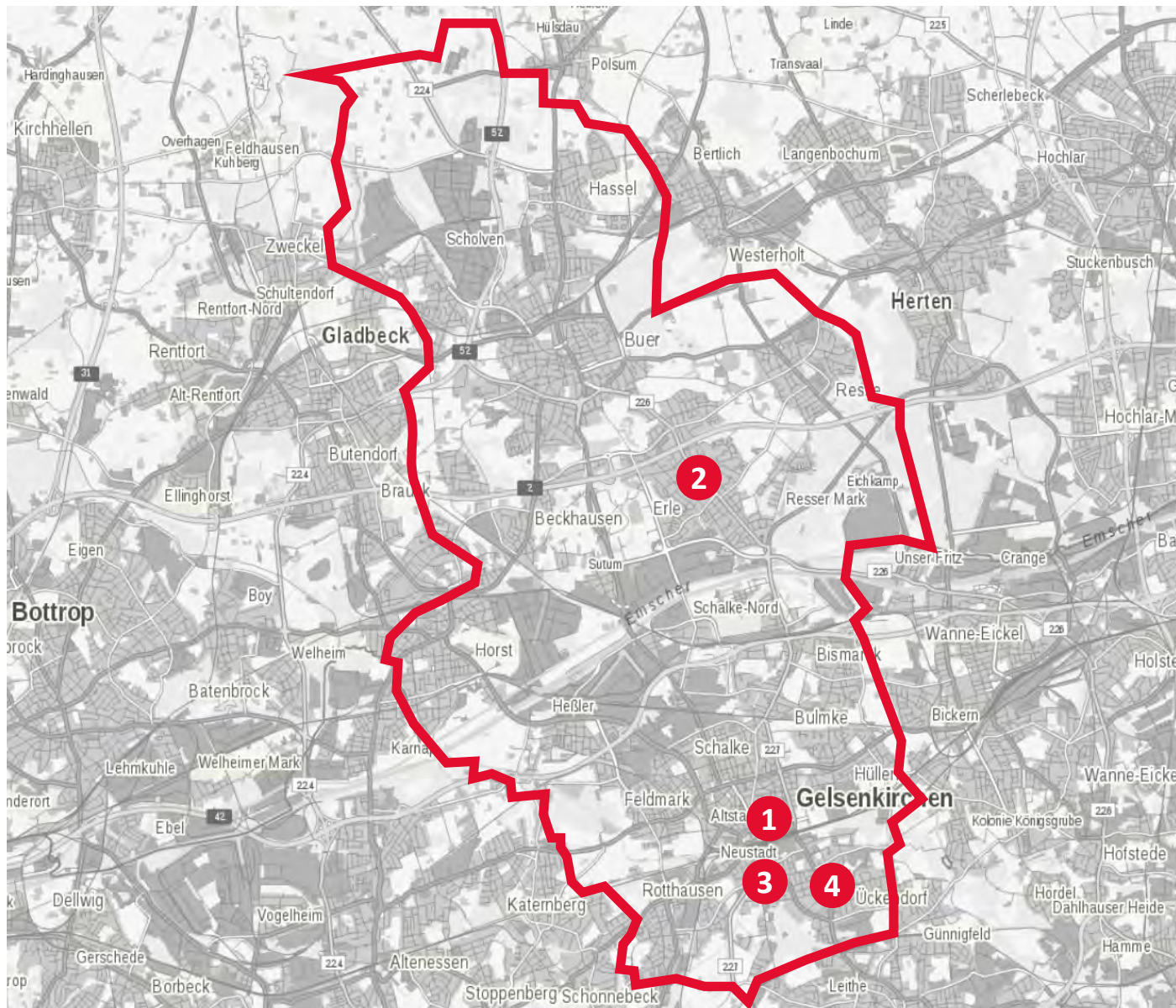
Stadt Gelsenkirchen



Ladenflächen	Miete in EUR/m ²
1 Buer, Zentrum	12,00 – 25,50
2 Buer	7,00 – 12,50
3 Bulmke-Hüllen	10,00 – 15,00
4 Erle	12,00 – 14,50
5 Horst	7,00 – 11,00
6 Resse	8,50 – 13,50
Durchschnitt	7,50 – 14,00

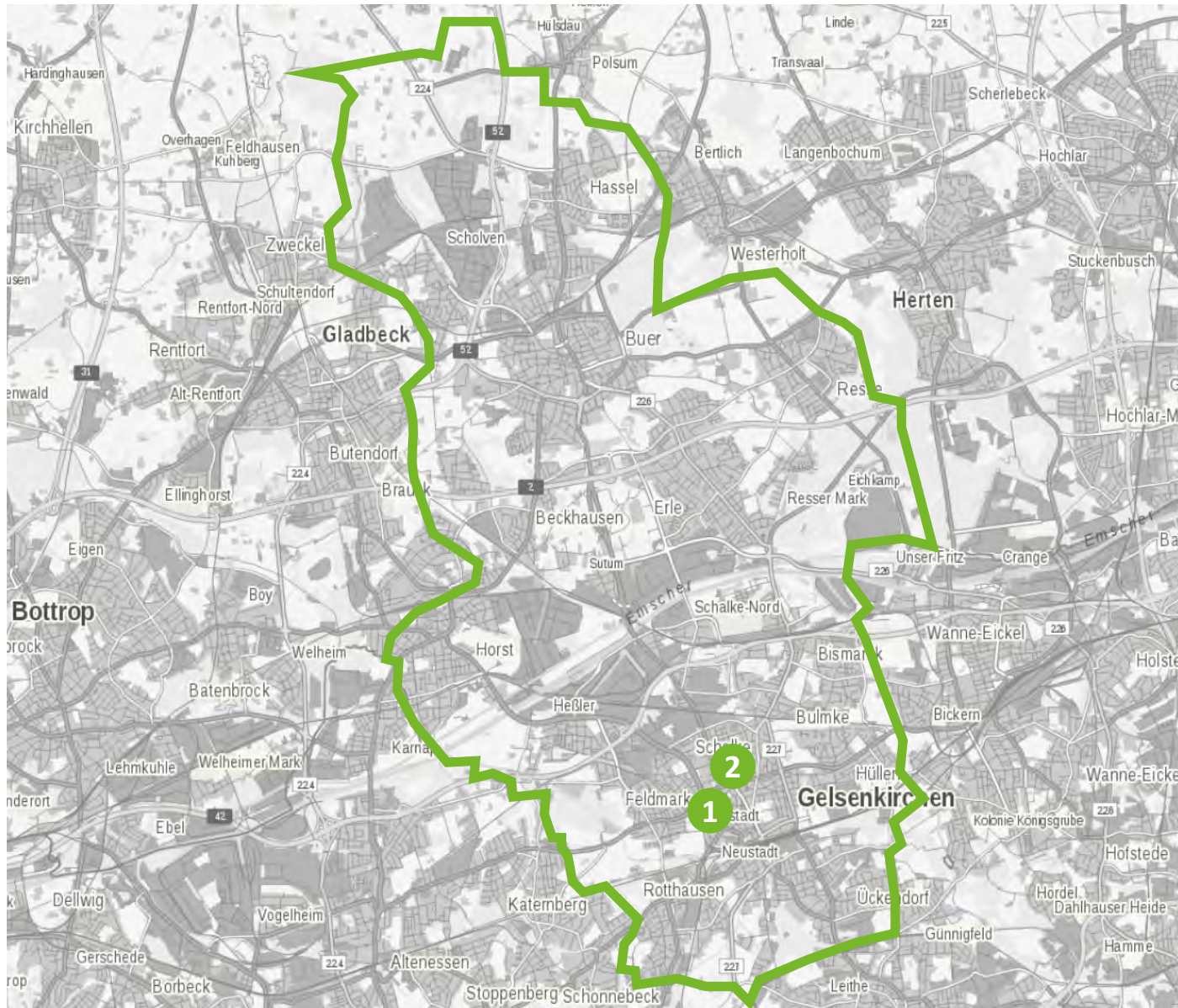
IVD 2024	
Stadt Gelsenkirchen, Geschäftskern	13,00 – 75,00
Stadt Gelsenkirchen, Nebenkern	6,30 – 10,00

Stadt Gelsenkirchen



Hallen-/Produktionsflächen	Miete in EUR/m ²
1 Altstadt Ost	2,00 – 4,00
2 Erle	4,00 – 11,00
3 Neustadt	6,00 – 7,00
4 Ückendorf	5,50 – 10,00
Durchschnitt	3,50 – 8,00

Stadt Gelsenkirchen



Gastronomie/Hotellerie	Miete in EUR/m ²
1 Altstadt Bahnhofstraße	15,00 – 25,00
2 Schalke	3,50 – 14,50
Durchschnitt	9,00 – 14,50

Münster

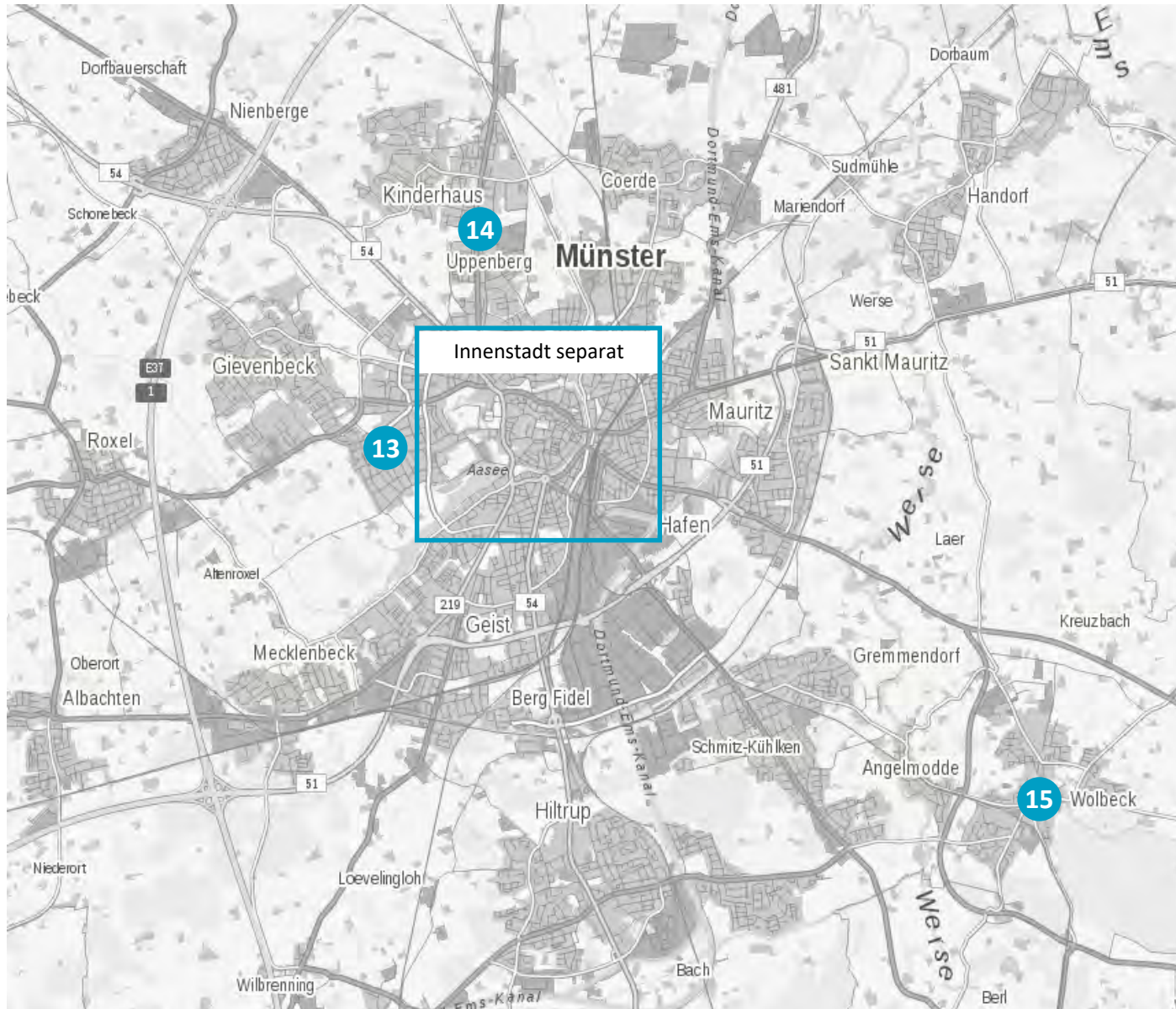


Stadt Münster I



Büro- und Praxisflächen	Miete in EUR/m ²
1 Amelsbüren	12,00 – 27,00
2 Geist	10,00 – 16,00
3 Gelmer/Dyckburg	6,00 – 10,00
4 Gremmendorf/Loddenheide	8,00 – 13,00
5 Handorf	9,50 – 19,00
6 Hiltrup	9,00 – 12,50
7 Kinderhaus	6,50 – 16,00
8 Mauritz	9,00 – 12,50
9 Mecklenbeck	9,50 – 15,00
10 Nienberge	10,00 – 12,50
11 Roxel	6,50 – 10,50
12 Rumphorst	10,50 – 11,50

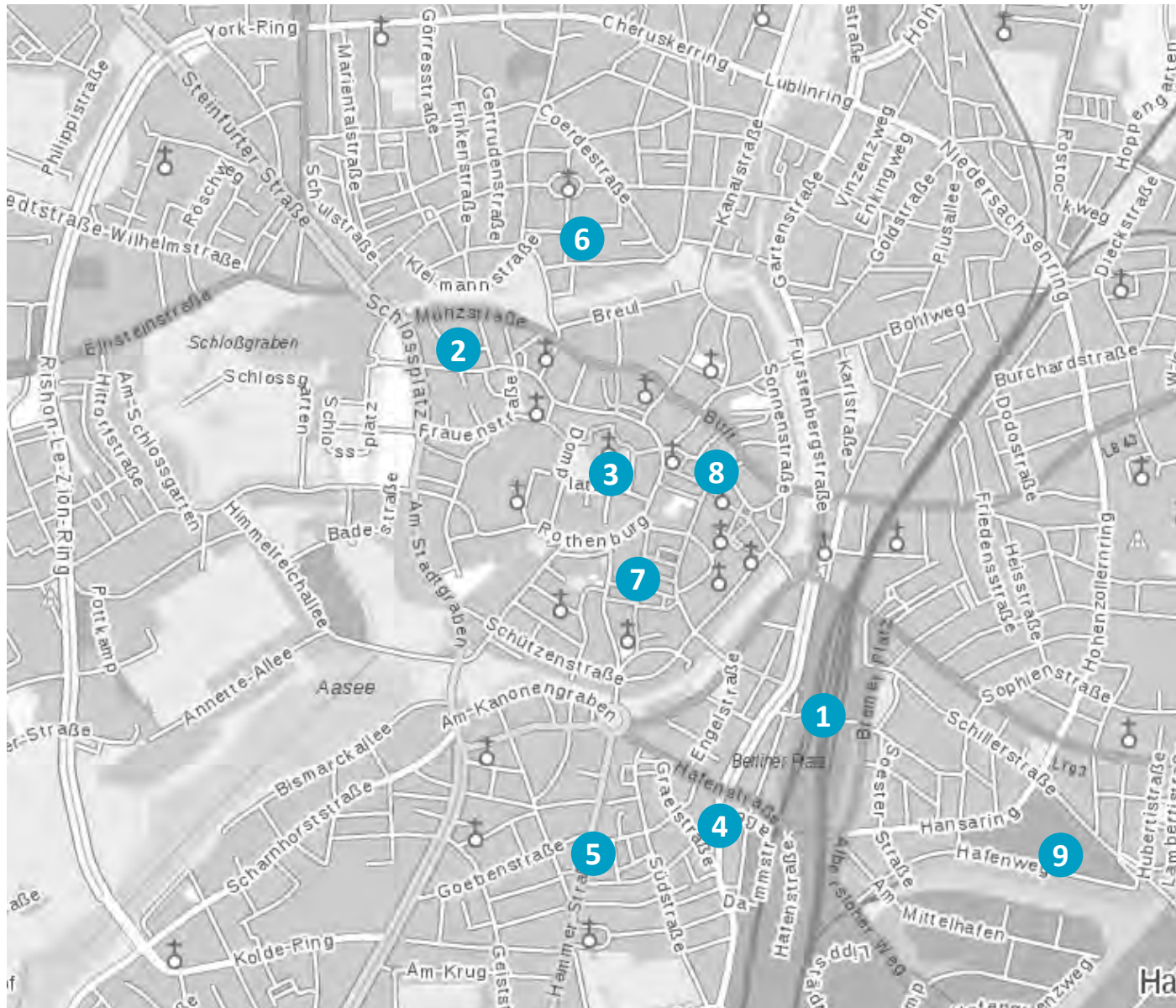
Stadt Münster II



Büro- und Praxisflächen	Miete in EUR/m ²
13 Sentrup	12,50 – 14,50
14 Uppenberg	9,50 – 19,00
15 Wolbeck	10,00 – 14,00
Durchschnitt	9,50 – 16,00

IVD 2024	
Stadt Münster	6,25 – 14,00

Stadt Münster – Innenstadt



Büro- und Praxisflächen	Miete in EUR/m ²
1 Bahnhof	11,00 – 17,00
2 Buddenturm	12,50 – 15,00
3 Dom/Prinzipalmarkt	11,50 – 18,00
4 Friedrich-Ebert-Straße	10,00 – 13,50
5 Hammer Straße	11,00 – 19,50
6 Kreuzviertel/Neutor	11,50 – 17,00
7 Ludgeristraße	10,50 – 17,50
8 Salzstraße	14,50 – 25,00
9 Stadthafen I	10,50 – 24,50

Stadt Münster



Ladenflächen	Miete in EUR/m ²
1 Bahnhof	22,50 – 37,50
2 Dom	14,00 – 51,00
3 Hilstrup, Zentrum	9,50 – 25,00
4 Hilstrup, übriges Stadtgebiet	10,00 – 14,50
5 Mauritz	13,50 – 22,00
6 Rumphorst	12,50 – 13,00
7 Verspoel/Stubengasse	25,00 – 29,50
Durchschnitt	12,50 – 24,50

IVD 2024	
Münster, Geschäftskern	8,50 – 28,00
Münster, Nebenkern	12,30 – 23,30

Stadt Münster



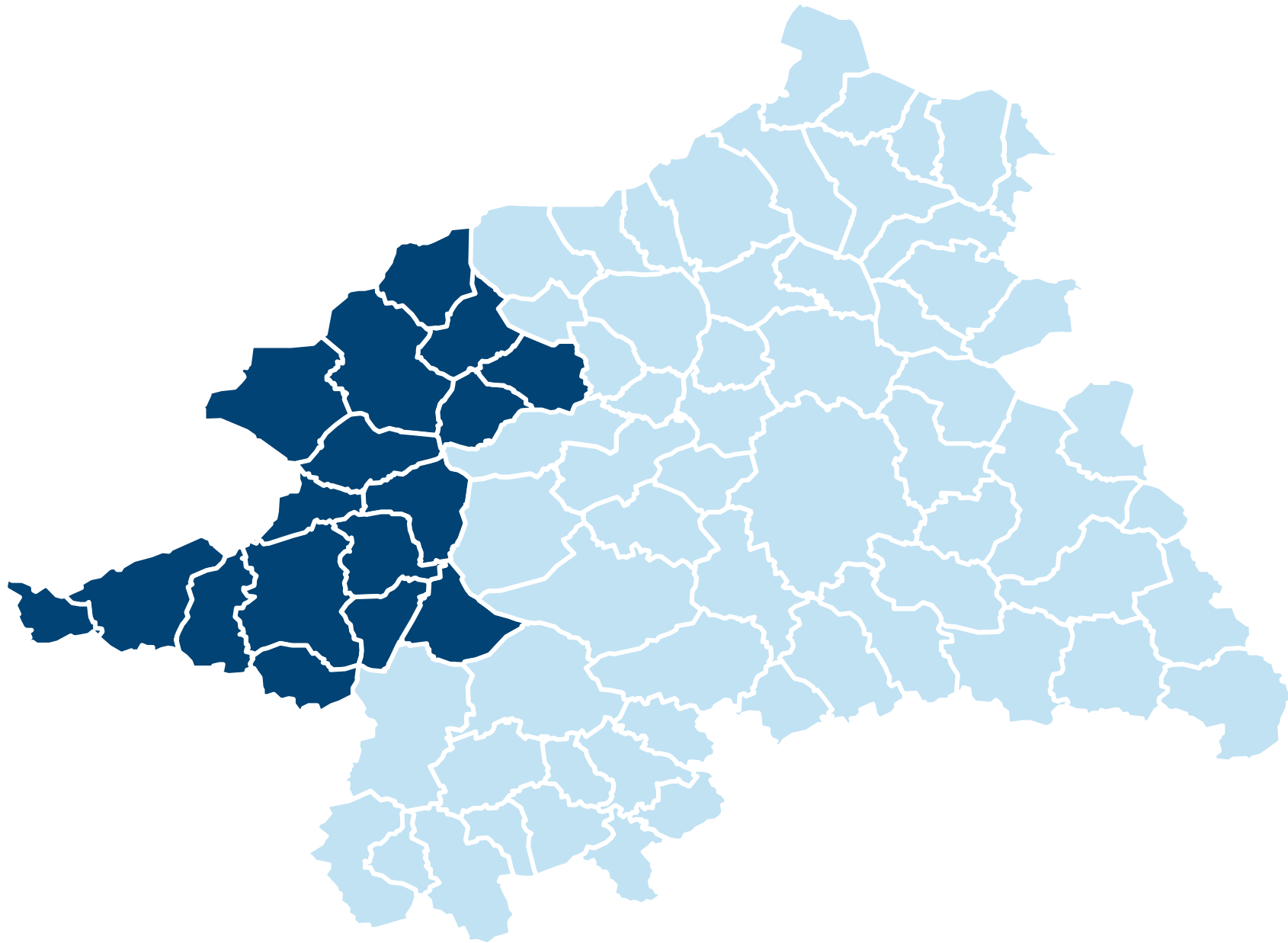
Hallen-/Produktionsflächen	Miete in EUR/m ²
1 Gremmendorf/Loddenheide	5,50 – 12,00
Durchschnitt	5,50 – 9,50

Stadt Münster

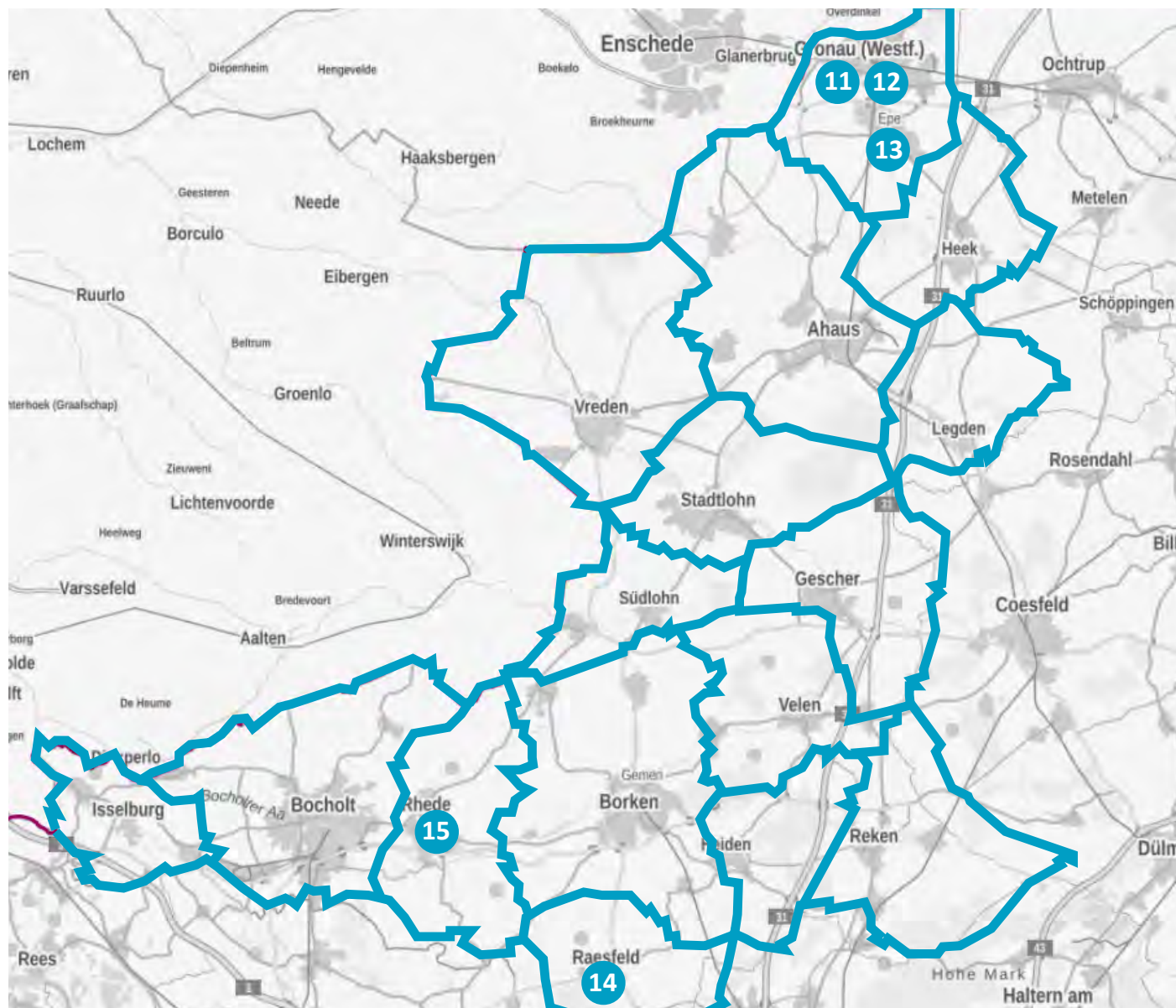


Gastronomie/Hotellerie	Miete in EUR/m ²
Durchschnitt Stadt Münster	10,00 – 20,00

Kreis Borken



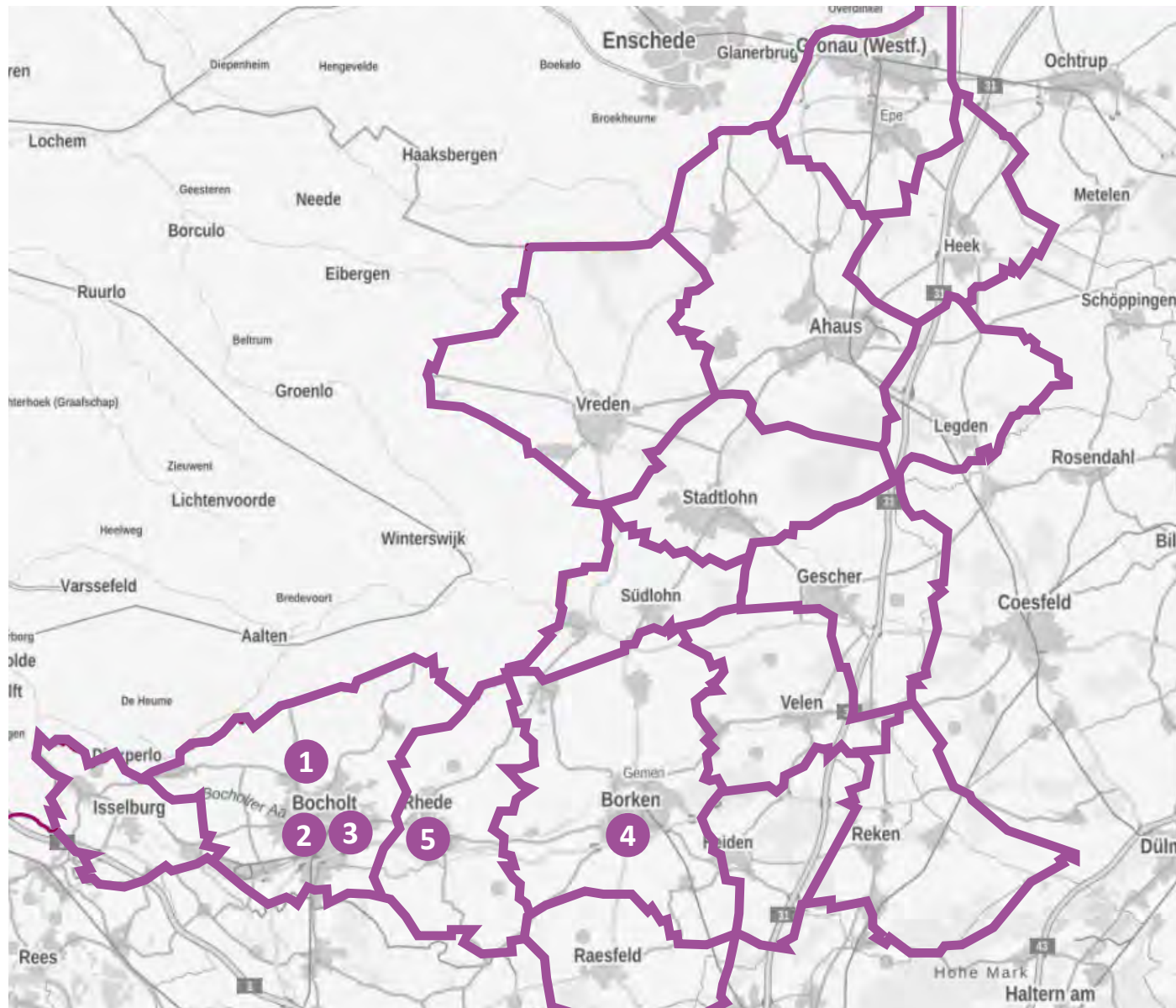
Kreis Borken II



Büro- und Praxisflächen	Miete in EUR/m ²
11 Gronau	8,50 – 10,00
12 Gronau, äußerer Kern	8,50 – 9,00
13 Gronau, Epe	8,00 – 10,00
14 Raesfeld	8,00 – 9,00
15 Rhede	7,00 – 10,50
Durchschnitt Kreis Borken	7,00 – 10,00

IVD 2024	
Gronau	4,80 – 8,60
Stadtlohn	5,65 – 7,30

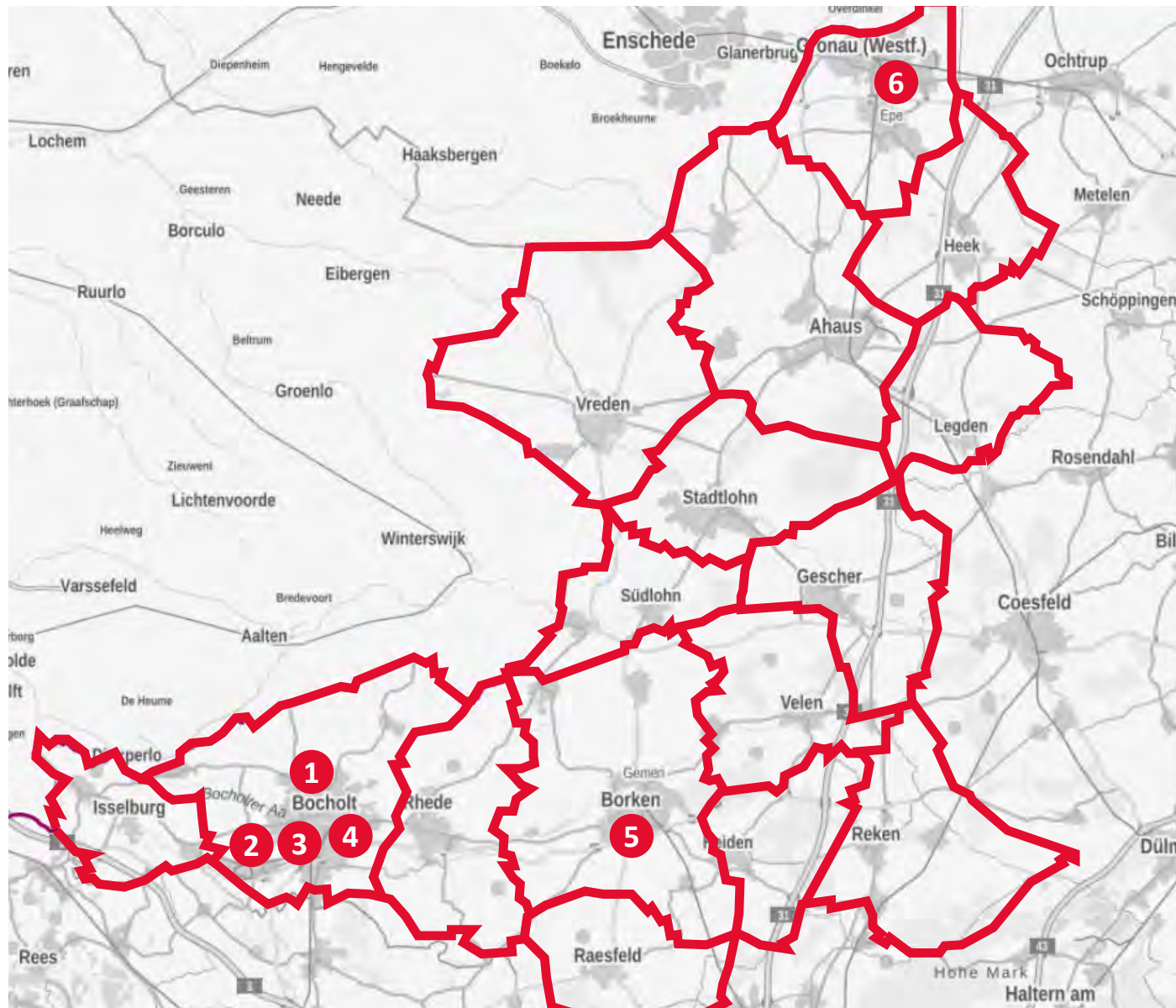
Kreis Borken



Ladenflächen	Miete in EUR/m ²
1 Bocholt	9,50 – 13,00
2 Bocholt, Innenstadt	10,00 – 17,50
3 Bocholt, äußerer Kern	7,50 – 13,50
4 Borken	8,00 – 13,00
5 Rhede	8,50 – 14,00
Durchschnitt Kreis Borken	8,00 – 15,50

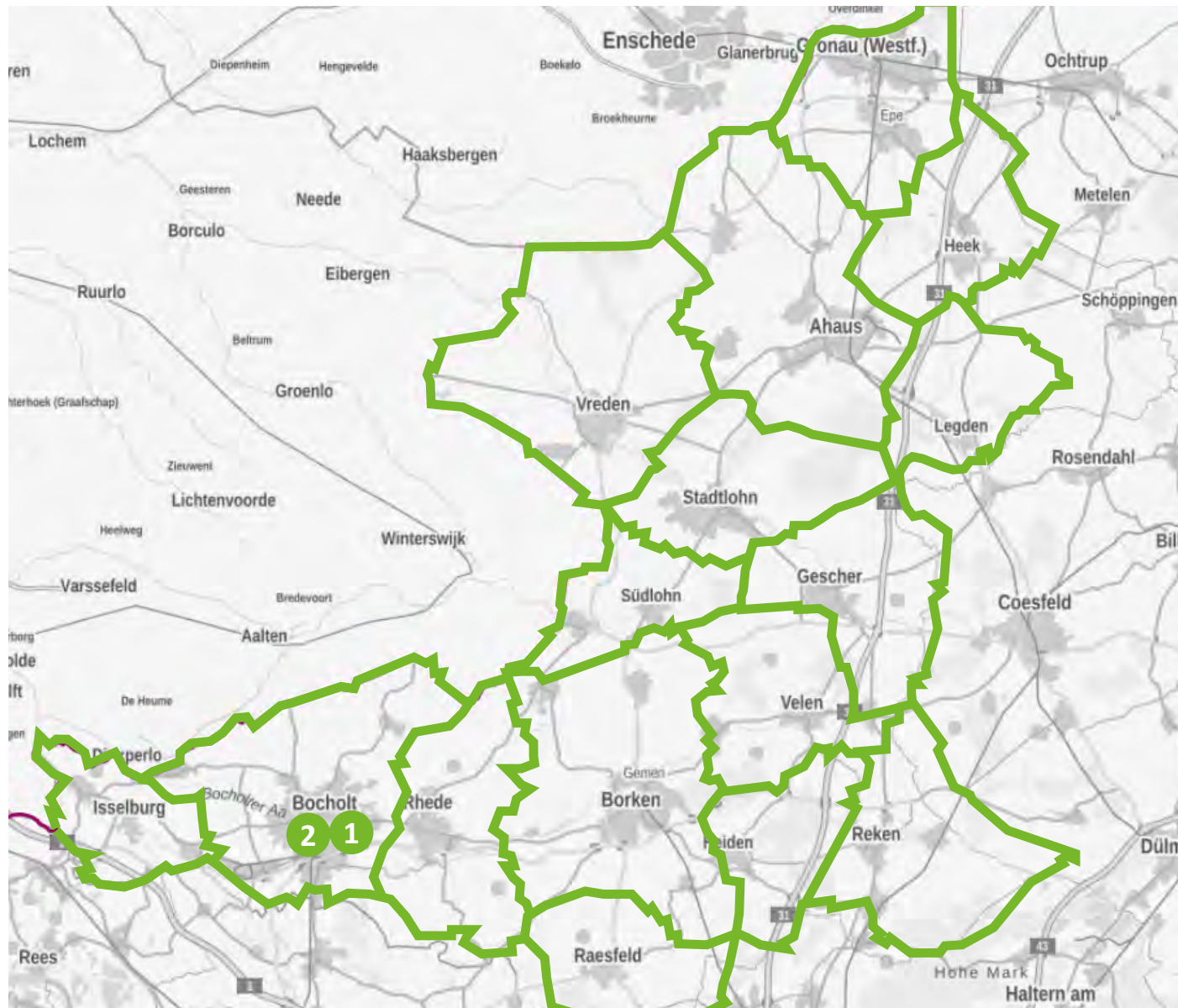
IVD 2024	
Borken, Geschäftskern	7,20 – 13,70
Borken, Nebenkern	4,50 – 6,30
Gronau, Geschäftskern	7,00 – 12,50
Gronau, Nebenkern	5,10 – 7,00
Stadtlohn, Geschäftskern	7,00 – 11,50
Stadtlohn, Nebenkern	5,20 – 7,40

Kreis Borken



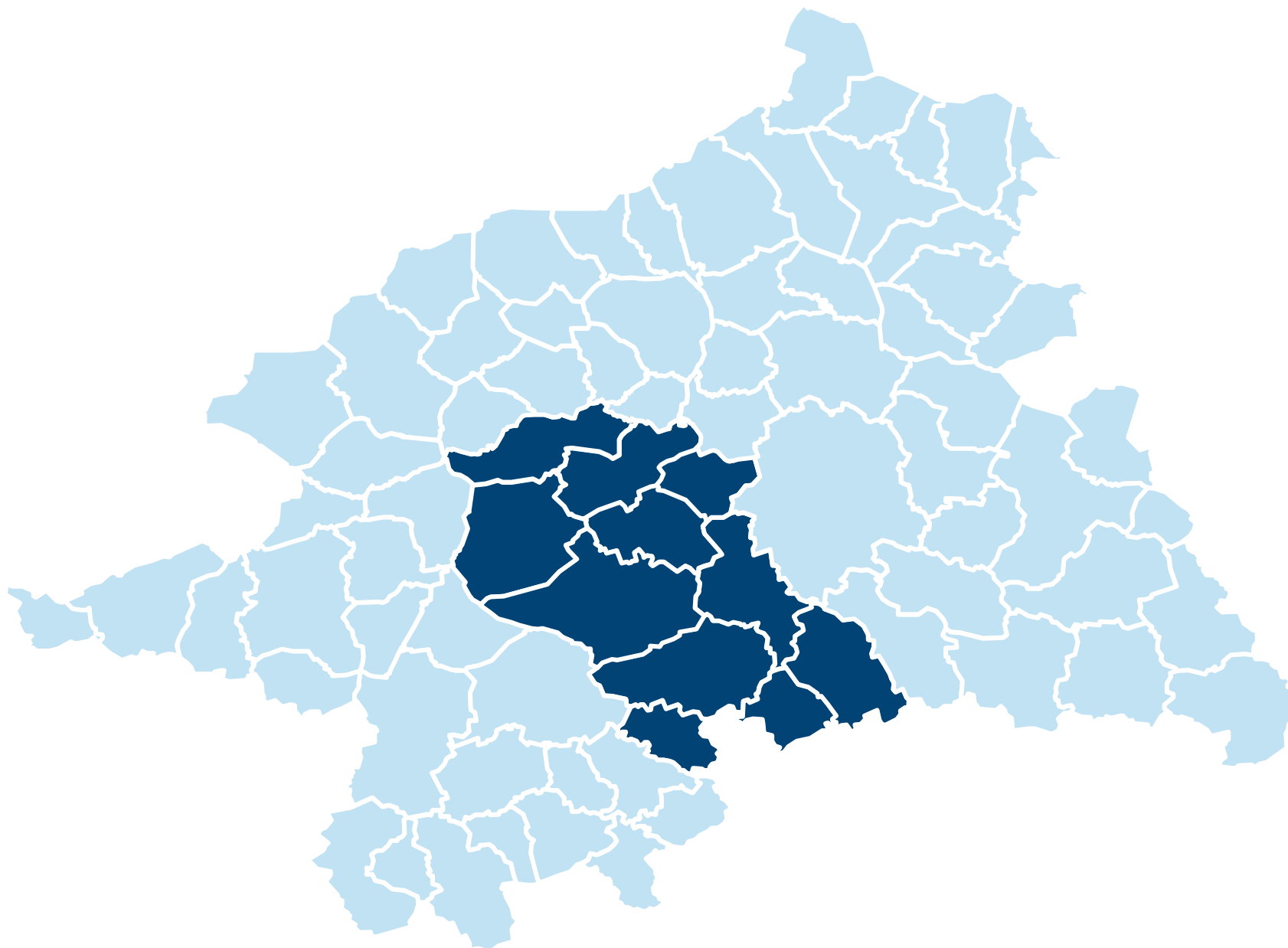
Hallen-/Produktionsflächen	Miete in EUR/m ²
1 Bocholt	3,00 – 6,00
2 Bocholt, Industriepark	7,50 – 8,00
3 Bocholt, Mussum	2,00 – 3,50
4 Bocholt, äußerer Kern	3,00 – 6,00
5 Borken	3,00 – 6,00
6 Gronau	3,00 – 3,50
Durchschnitt Kreis Borken	3,00 – 6,00

Kreis Borken

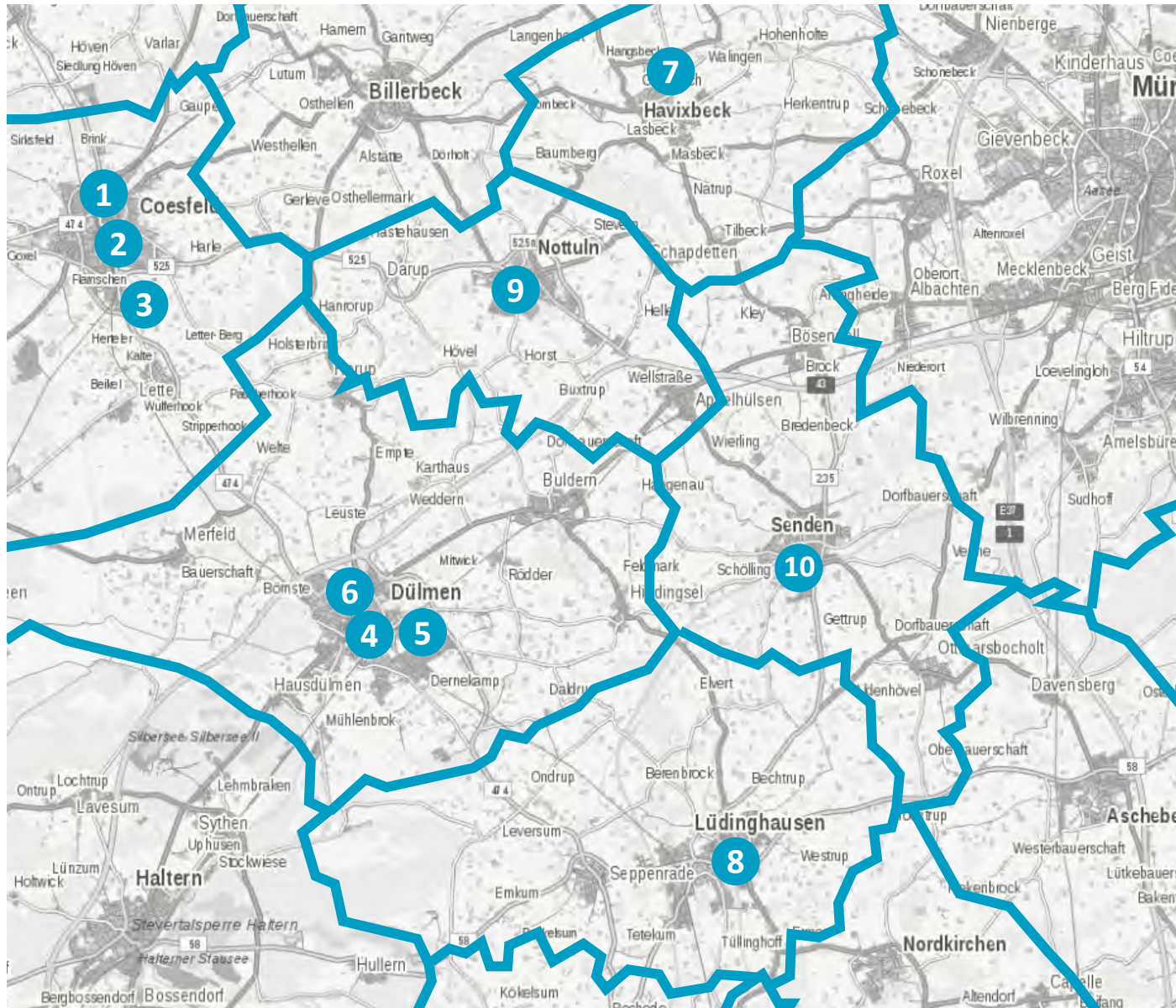


Gastronomie/Hotellerie	Miete in EUR/m ²
1 Bocholt	12,00 – 24,00
2 Bocholt, Innenstadt	12,00 – 25,50
Durchschnitt Kreis Borken	7,50 – 19,00

Kreis Coesfeld



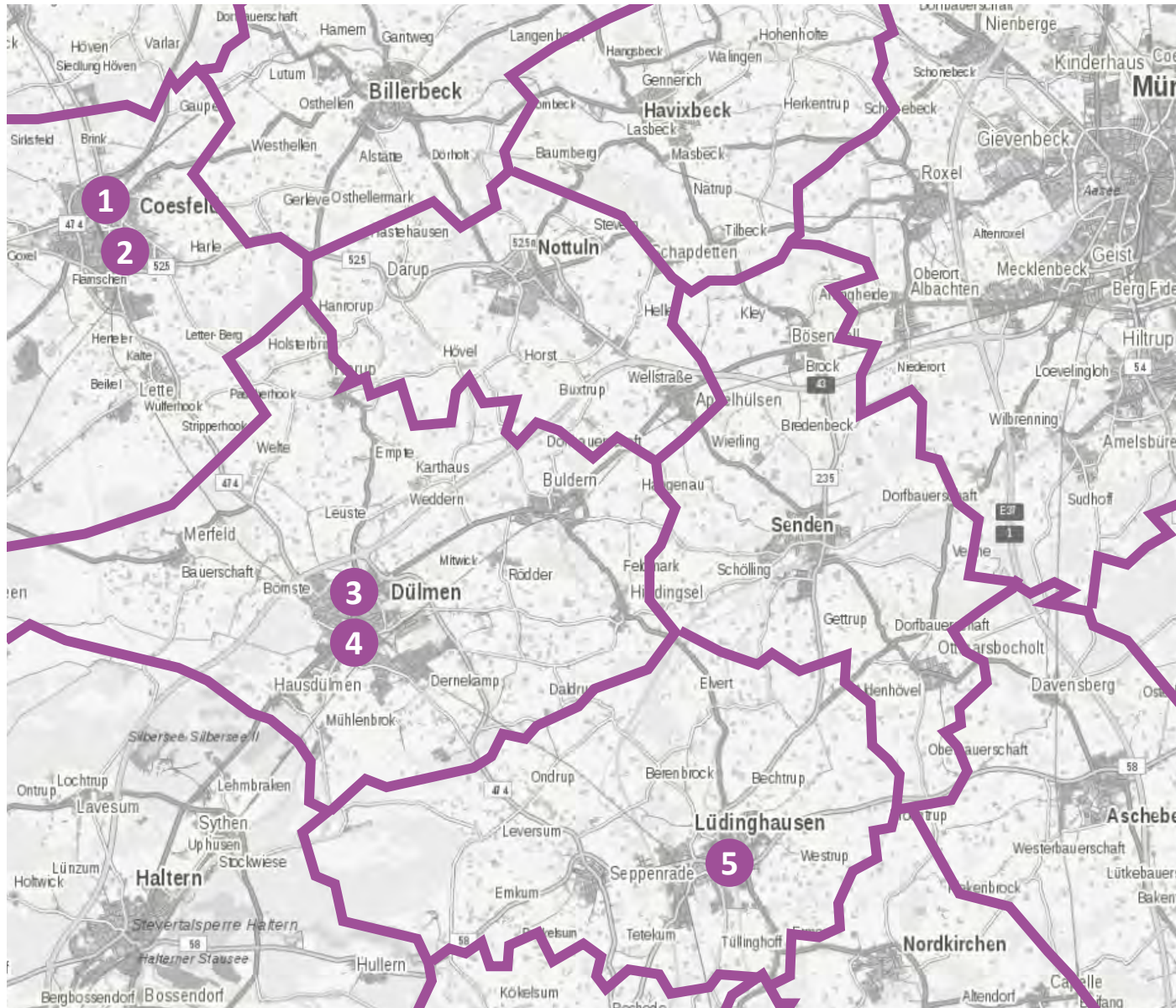
Kreis Coesfeld



Büro- und Praxisflächen	Miete in EUR/m ²
1 Coesfeld	6,00 – 12,00
2 Coesfeld, Innenstadt	7,00 – 11,50
3 Coesfeld, äußerer Kern	5,50 – 13,00
4 Dülmen	7,50 – 11,00
5 Dülmen, Innenstadt	7,50 – 11,00
6 Dülmen, übriges Stadtgebiet	6,50 – 12,00
7 Havixbeck	5,00 – 7,50
8 Lüdinghausen	7,00 – 11,00
9 Nottuln	8,00 – 12,00
10 Senden	9,00 – 13,00
Durchschnitt Kreis Coesfeld	7,00 – 11,00

IVD 2024	
Coesfeld	5,75 – 7,75
Dülmen	5,50 – 8,10
Nottuln	5,00 – 8,75

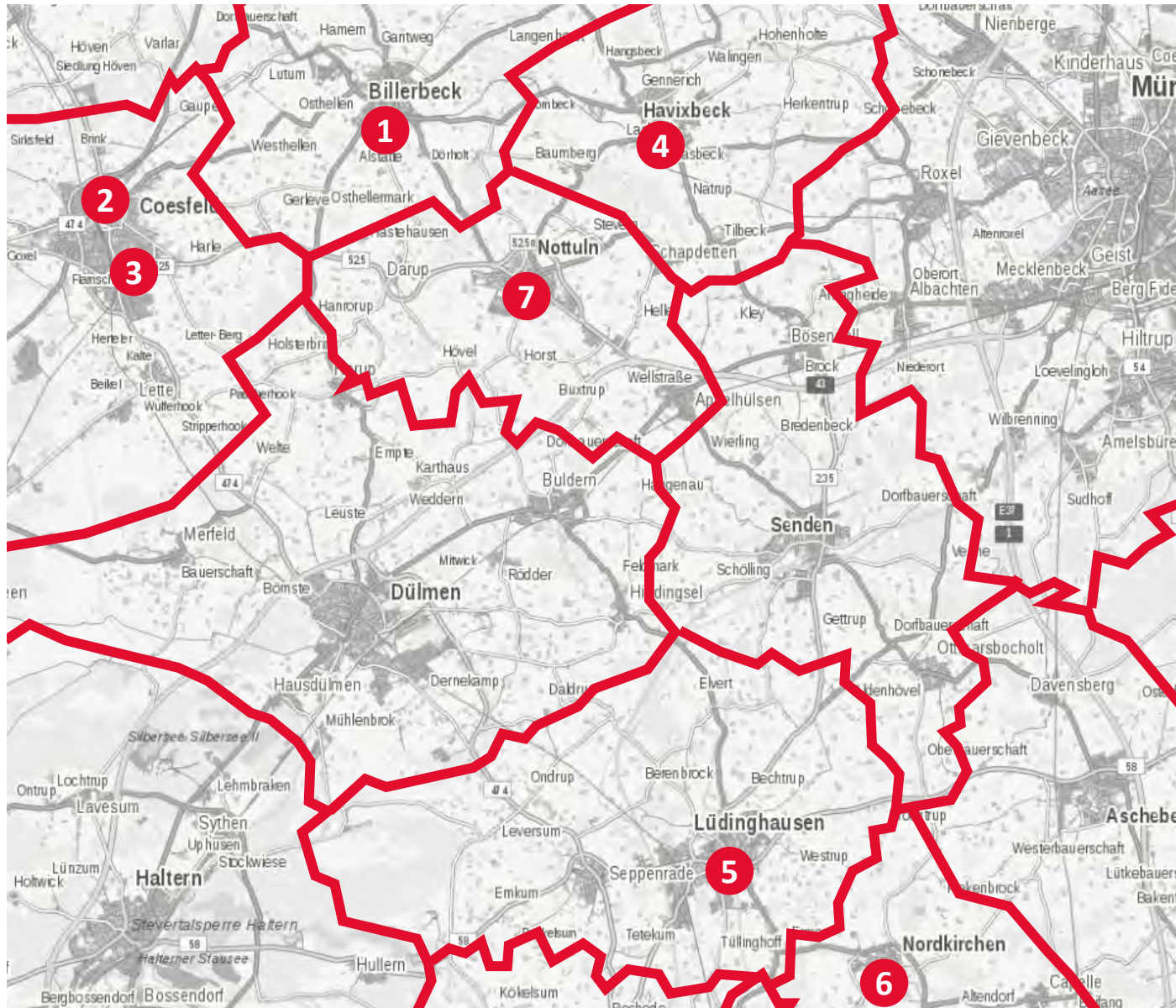
Kreis Coesfeld



Ladenflächen	Miete in EUR/m ²
1 Coesfeld	13,00 – 20,00
2 Coesfeld, Innenstadt	13,00 – 20,50
3 Dülmen	8,00 – 16,50
4 Dülmen, Innenstadt	8,00 – 17,00
5 Lüdinghausen	6,00 – 8,00
Durchschnitt Kreis Coesfeld	8,00 – 15,50

IVD 2024 (Immobilienverband Deutschland)	
Coesfeld, Geschäftskern	8,50 – 14,30
Coesfeld, Nebenkern	5,50 – 7,40
Dülmen, Geschäftskern	7,00 – 13,00
Dülmen, Nebenkern	4,40 – 6,50
Nottuln, Geschäftskern	6,50 – 9,50
Nottuln, Nebenkern	5,20 – 6,00

Kreis Coesfeld



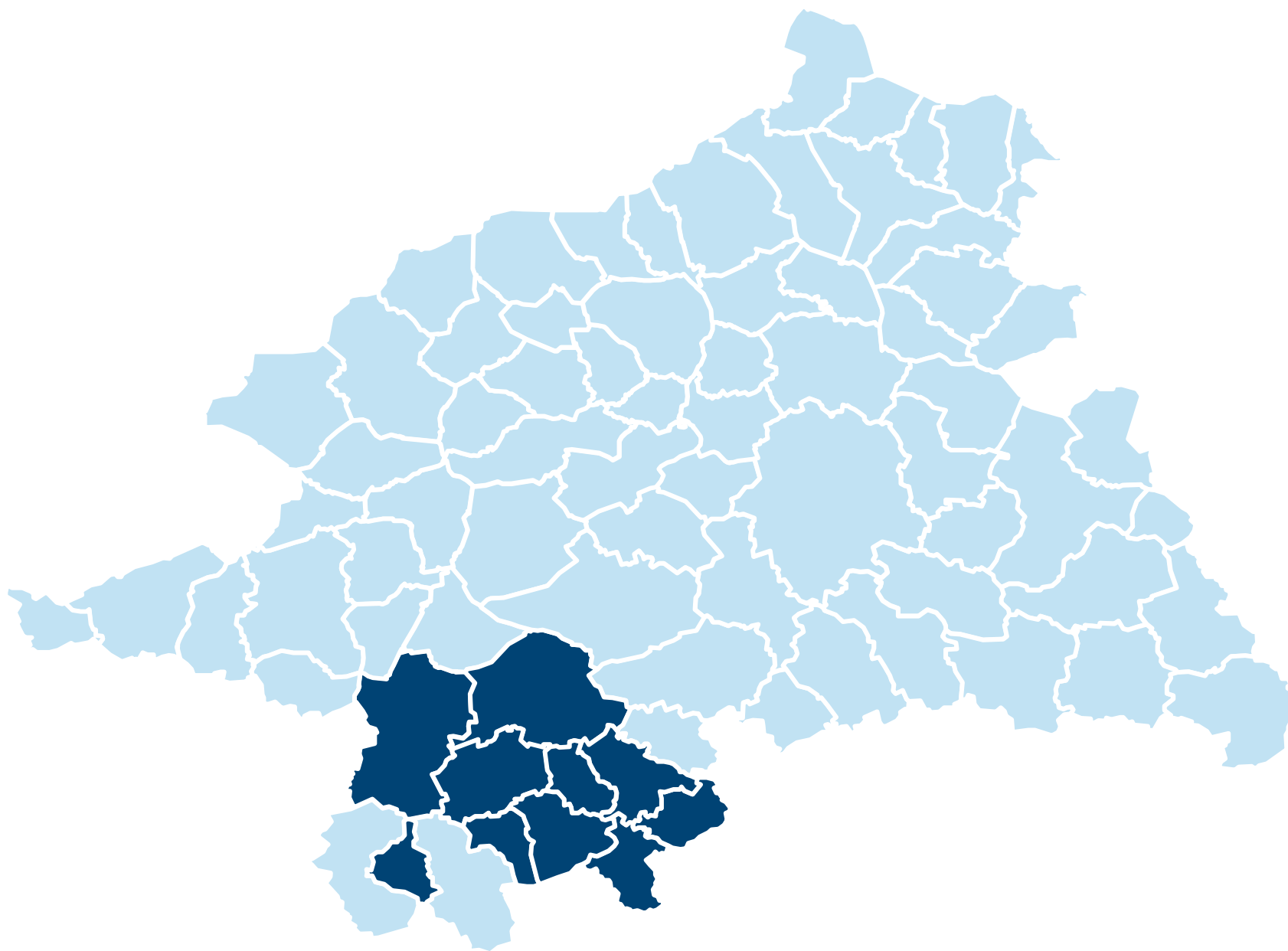
Hallen-/Produktionsflächen	Miete in EUR/m ²
1 Billerbeck	5,00 – 7,00
2 Coesfeld	4,50 – 6,50
3 Coesfeld, äußerer Kern	4,00 – 7,00
4 Havixbeck	3,50 – 5,50
5 Lüdinghausen	5,00 – 6,00
6 Nordkirchen	6,00 – 7,50
7 Nottuln	2,50 – 4,50
Durchschnitt Kreis Coesfeld	3,50 – 6,00

Kreis Coesfeld

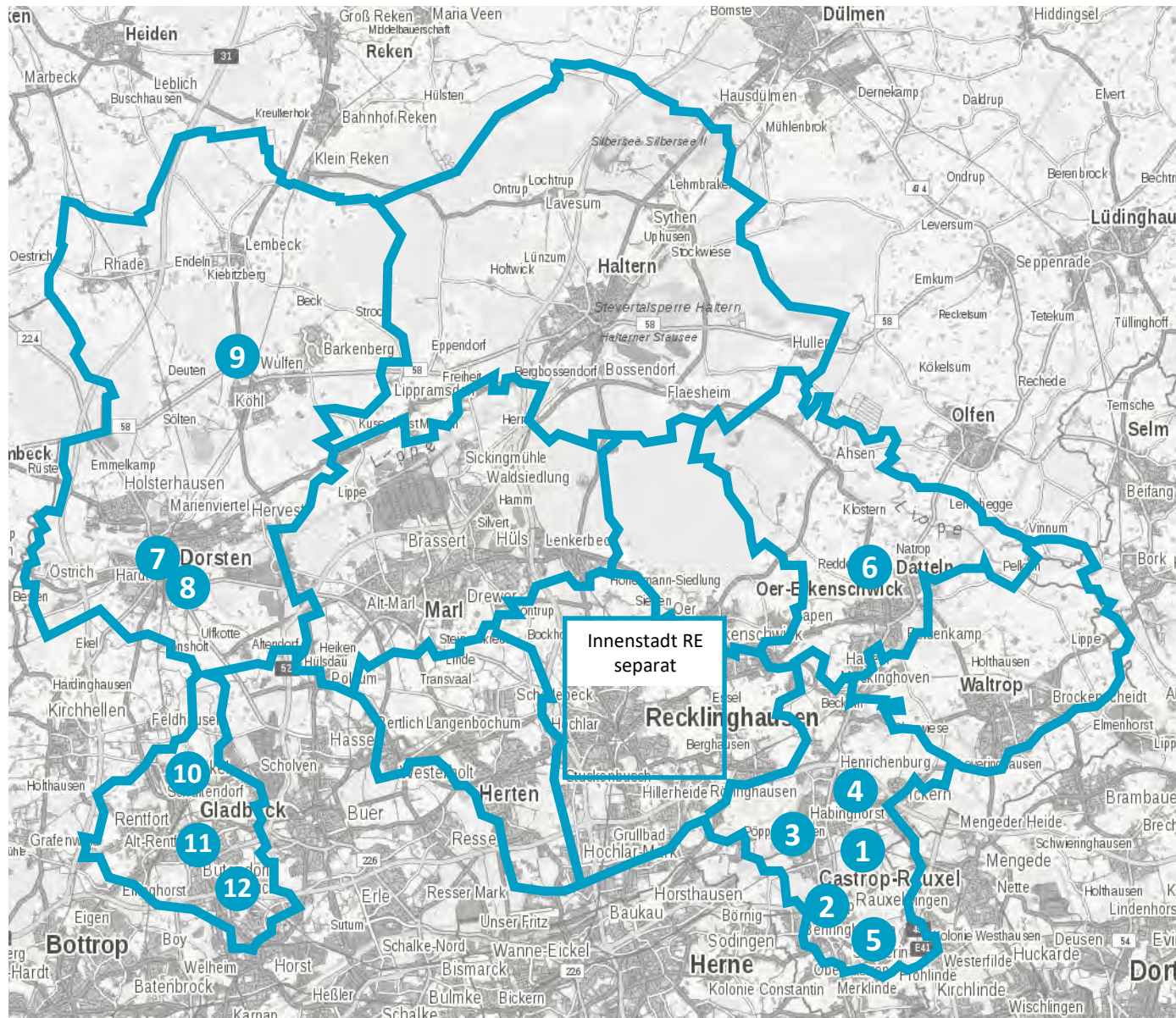


Gastronomie/Hotellerie	Miete in EUR/m ²
Durchschnitt Kreis Coesfeld	6,00 – 11,00

Kreis Recklinghausen



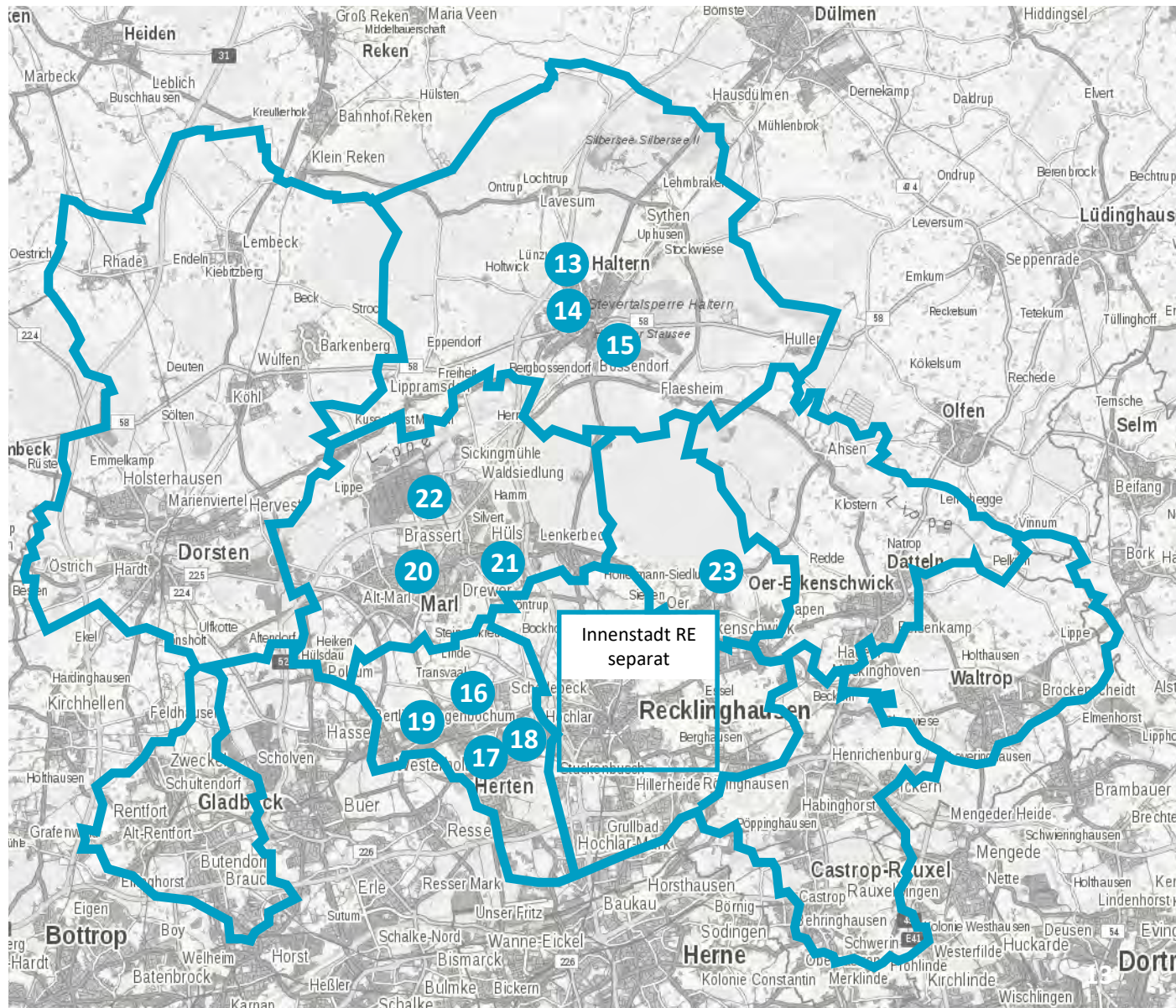
Kreis Recklinghausen I



Büro- und Praxisflächen	Miete in EUR/m²
1 Castrop-Rauxel	7,50 – 10,00
2 Castrop-Rauxel, Innenstadt	6,50 – 10,00
3 Castrop-Rauxel, Bladenhorst	9,00 – 12,50
4 CAS, Henrichenburg/Habinghorst	7,50 – 8,50
5 Castrop-Rauxel, Süd	7,50 – 9,50
6 Datteln	6,00 – 8,50
7 Dorsten	7,50 – 12,50
8 Dorsten, Süd	7,50 – 12,50
9 Dorsten, Wulfen	8,00 – 10,00
10 Gladbeck	6,50 – 8,00
11 Gladbeck, Innenstadt	6,00 – 7,50
12 Gladbeck, übriges Stadtgebiet	6,50 – 10,00

IVD 2024	
Castrop-Rauxel	4,70 – 8,25
Gladbeck	6,00 – 13,00

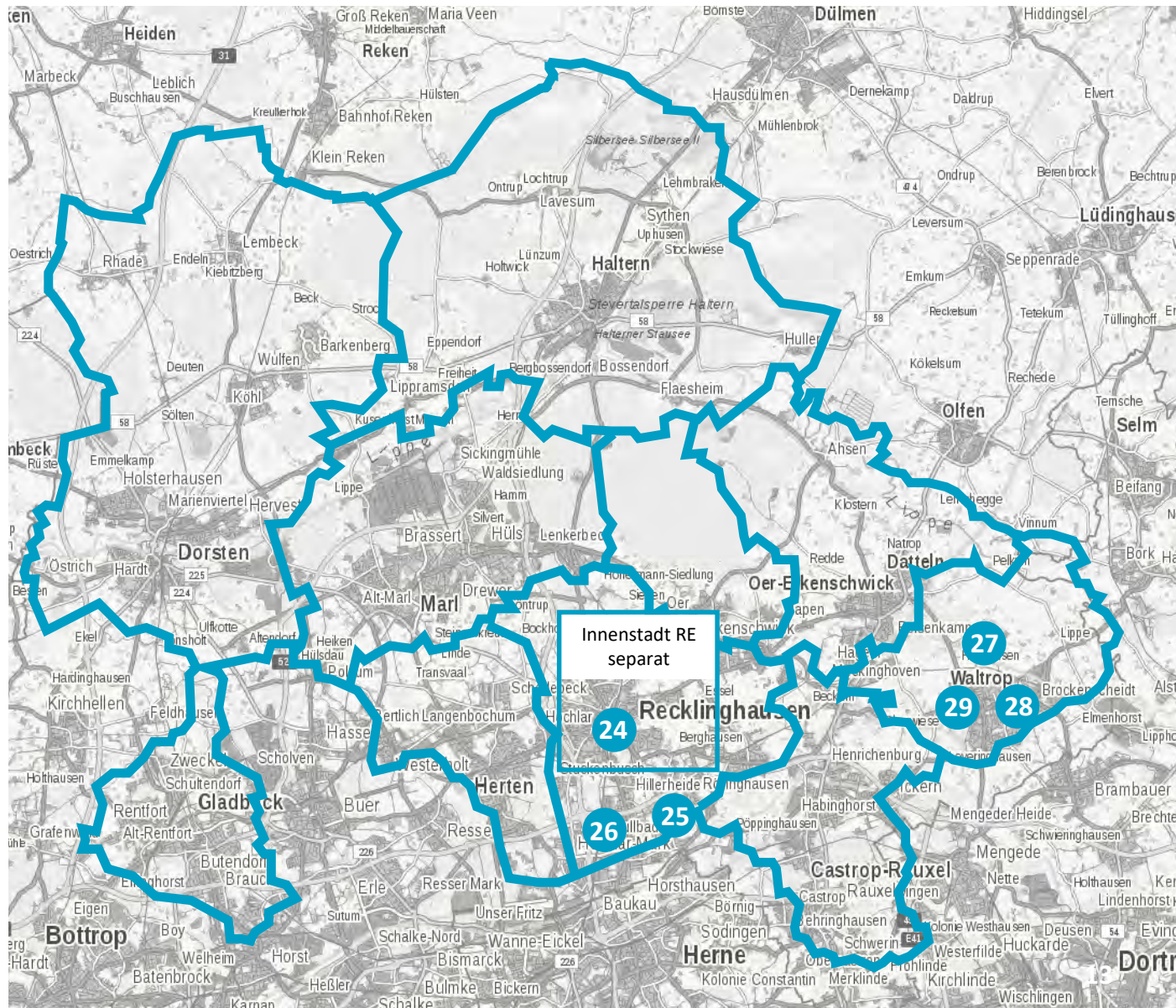
Kreis Recklinghausen II



Büro- und Praxisflächen	Miete in EUR/m²
13 Haltern am See	10,00 – 13,50
14 Haltern, Innenstadt	9,50 – 12,50
15 Haltern, übriges Stadtgebiet	10,00 – 13,50
16 Herten	6,00 – 10,00
17 Herten, Innenstadt	5,00 – 10,00
18 Herten, Bertlich	8,00 – 10,00
19 Herten, übriges Stadtgebiet	6,00 – 10,00
20 Marl	7,50 – 10,00
21 Marl, Hüls	6,00 – 8,50
22 Marl, übriges Stadtgebiet	7,50 – 10,00
23 Oer-Erkenschwick	7,50 – 10,00

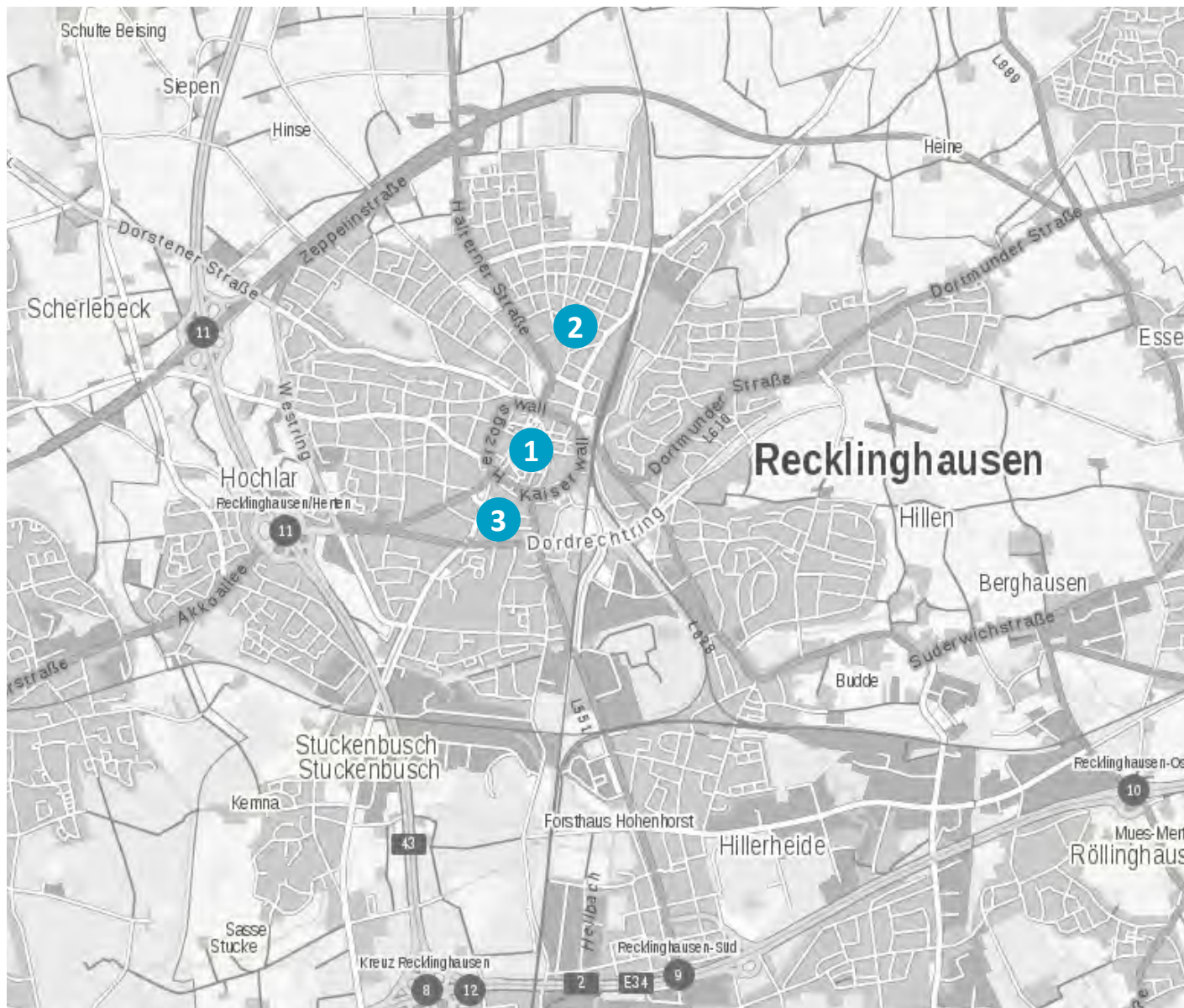
IVD 2024	
Herten	3,50 – 5,00
Marl	5,00 – 8,50

Kreis Recklinghausen III



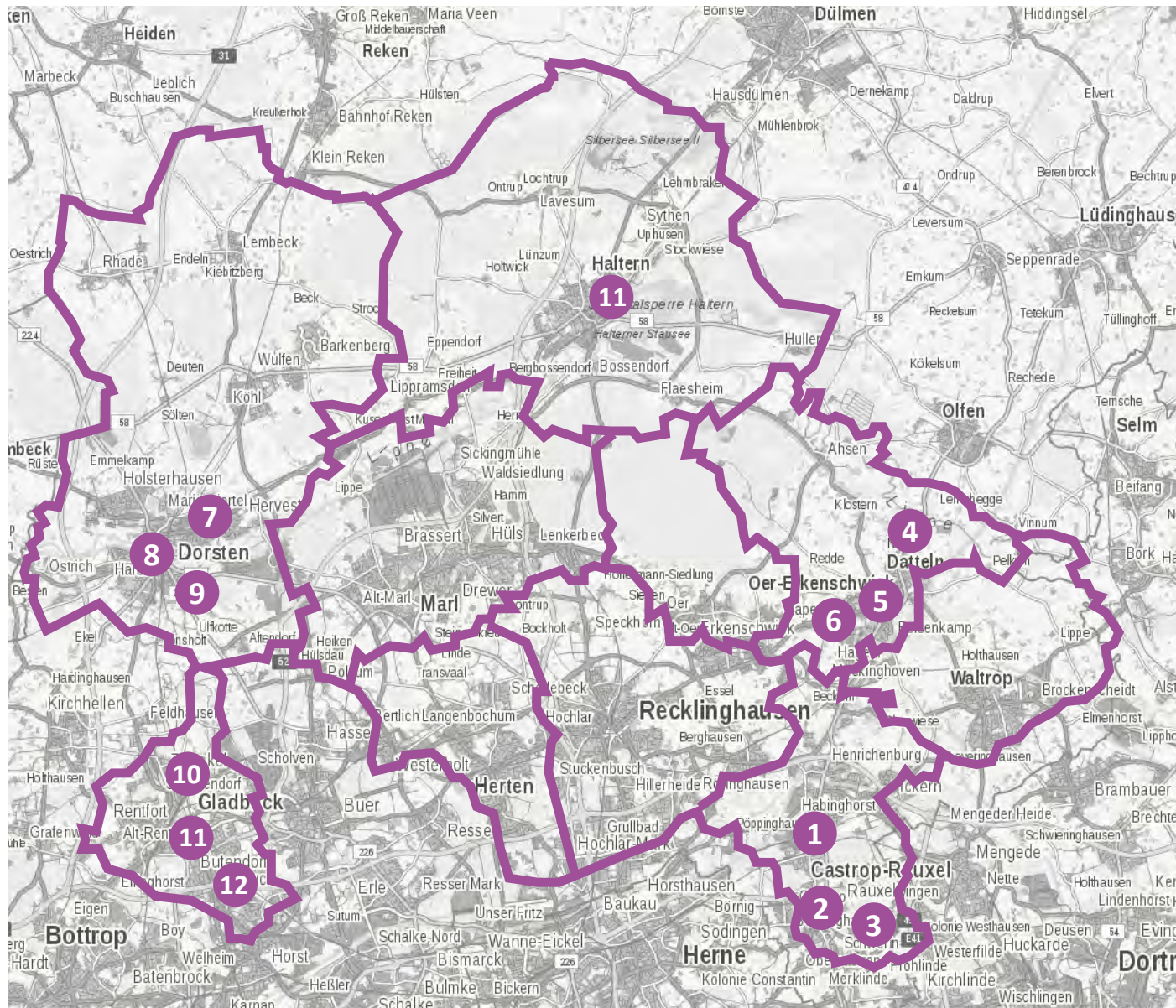
Büro- und Praxisflächen	Miete in EUR/m ²
24 Recklinghausen	7,00 – 11,00
25 Recklinghausen, Hillerheide	5,50 – 7,00
26 Recklinghausen, Süd	5,50 – 9,00
27 Waltrop	7,00 – 10,50
28 Waltrop, Innenstadt	8,00 – 12,50
29 Waltrop, übriges Stadtgebiet	7,00 – 10,00
Durchschnitt Kreis Recklinghausen	7,00 – 10,50
IVD 2024	
Recklinghausen	6,70 – 12,00

Stadt Recklinghausen – Innenstadt



Büro- und Praxisflächen	Miete in EUR/m ²
1 Recklinghausen, Innenstadt	7,00 – 12,00
2 Recklinghausen, Nordviertel	8,50 – 11,50
3 Recklinghausen, Paulusviertel	6,50 – 10,50

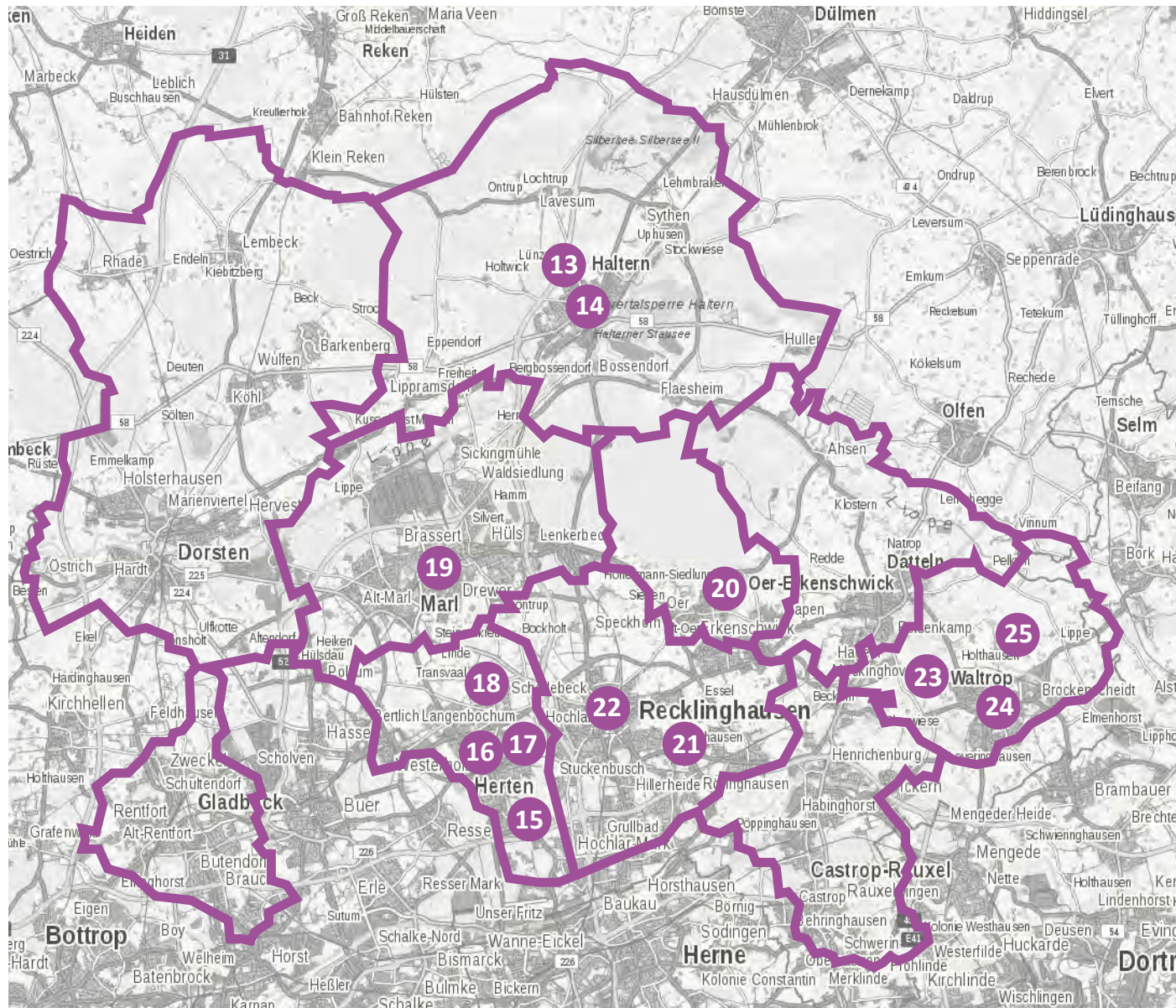
Kreis Recklinghausen I



Ladenflächen	Miete in EUR/m ²
1 Castrop-Rauxel	6,00 – 11,50
2 Castrop-Rauxel, Innenstadt	3,50 – 20,00
3 Castrop-Rauxel, Süd	6,50 – 8,50
4 Datteln	7,50 – 12,50
5 Datteln, Innenstadt	10,00 – 14,00
6 Datteln, übriges Stadtgebiet	7,50 – 12,50
7 Dorsten	8,50 – 14,50
8 Dorsten, Innenstadt	11,00 – 16,00
9 Dorsten, Süd	6,00 – 10,00
10 Gladbeck	8,00 – 14,00
11 Gladbeck, Innenstadt	9,00 – 15,00
12 Gladbeck, übriges Stadtgebiet	6,00 – 13,50

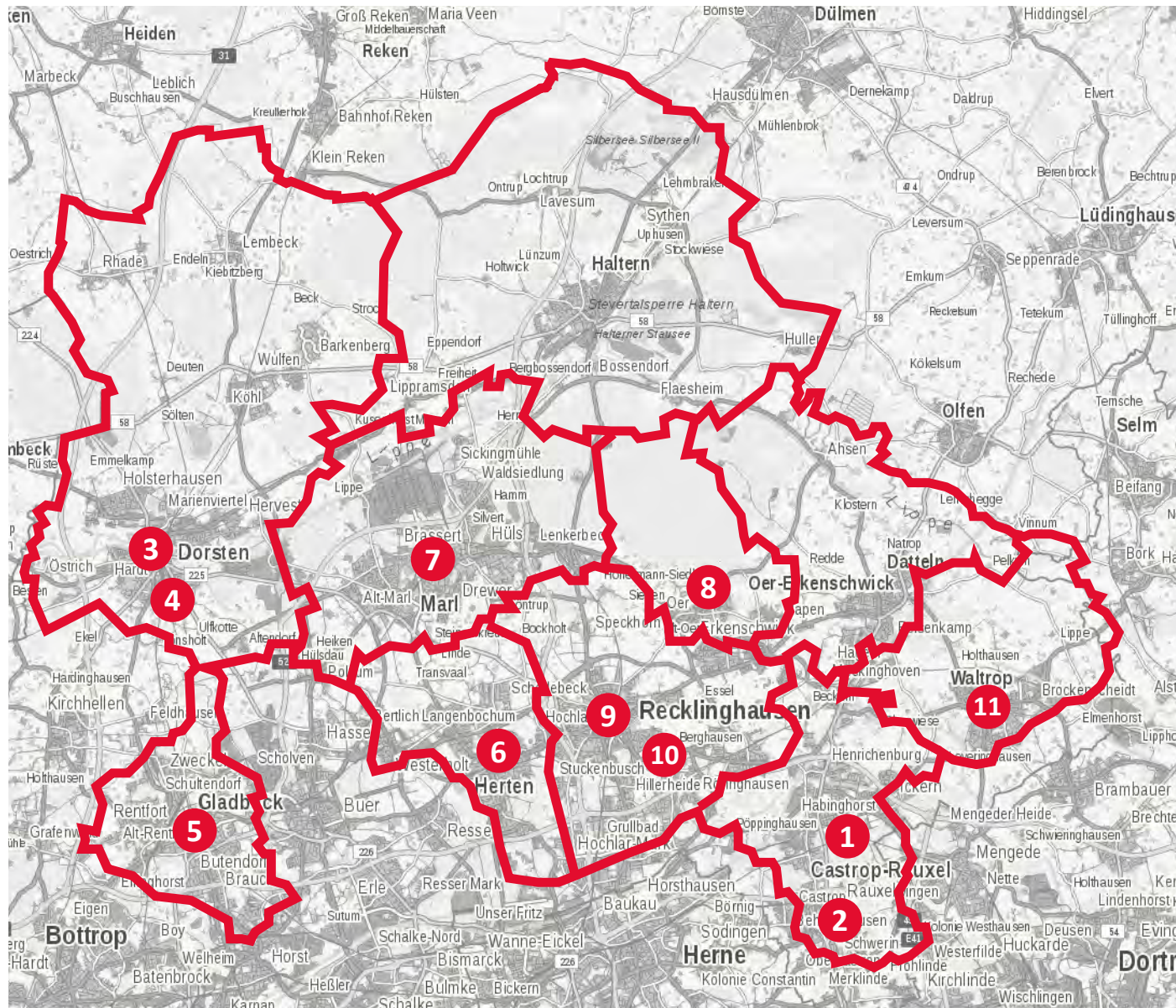
IVD 2024	
Castrop-Rauxel, Geschäftskern	8,30 – 21,00
Castrop-Rauxel, Nebenkern	4,20 – 8,30
Gladbeck, Geschäftskern	10,00 – 13,00

Kreis Recklinghausen II



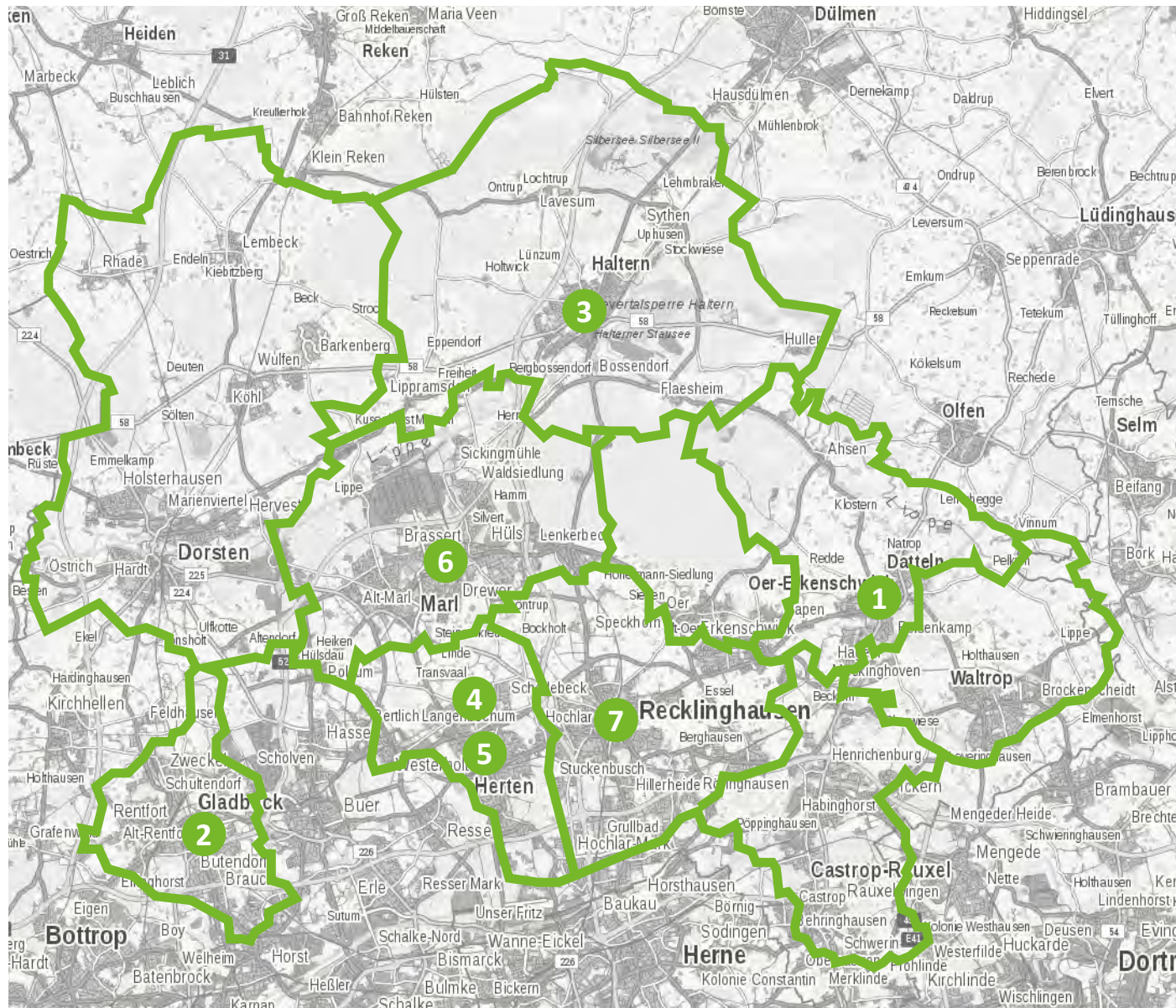
Ladenflächen	Miete in EUR/m ²
13 Haltern am See	11,00 – 15,50
14 Haltern, Innenstadt	11,00 – 16,00
15 Herten	8,00 – 12,50
16 Herten, Innenstadt	10,00 – 22,00
17 Herten, Bertlich	7,50 – 10,50
18 Herten, übriges Stadtgebiet	7,00 – 13,50
19 Marl	6,50 – 11,50
20 Oer-Erkenschwick	6,00 – 10,50
21 Recklinghausen	8,00 – 18,00
22 Recklinghausen, Innenstadt	10,50 – 20,50
23 Waltrop	8,50 – 11,00
24 Waltrop, Innenstadt	9,50 – 13,50
25 Waltrop, übriges Stadtgebiet	7,00 – 9,50
Durchschnitt Kreis Recklinghausen	7,50 – 13,50
IVD 2024	
Marl, Geschäftskern	17,00 – 25,00

Kreis Recklinghausen



Hallen-/Produktionsflächen	Miete in EUR/m ²
1 Castrop-Rauxel	4,50 – 11,00
2 Castrop-Rauxel, Süd	10,00 – 11,00
3 Dorsten	5,00 – 9,50
4 Dorsten, Süd	6,00 – 11,00
5 Gladbeck	5,00 – 7,50
6 Herten	4,50 – 8,50
7 Marl	4,00 – 8,00
8 Oer-Erkenschwick	5,00 – 10,00
9 Recklinghausen	5,00 – 6,50
10 Recklinghausen, Hillerheide	5,00 – 6,50
11 Waltrop	5,50 – 10,50
Durchschnitt Kreis Recklinghausen	5,00 – 9,00

Kreis Recklinghausen

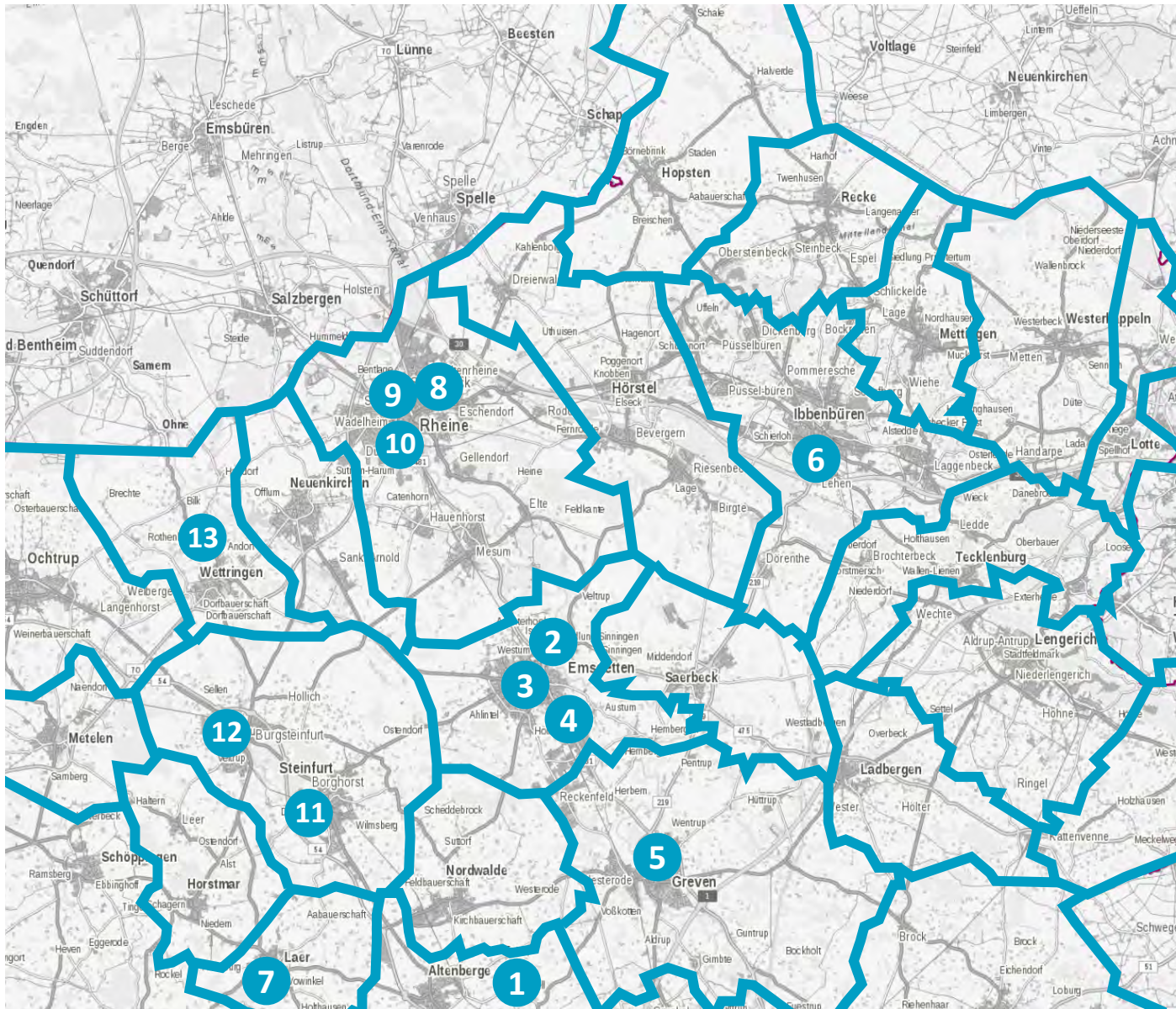


Gastronomie/Hotellerie	Miete in EUR/m ²
1 Datteln	4,50 – 10,00
2 Gladbeck	7,50 – 12,00
3 Haltern am See	9,00 – 12,00
4 Herten	10,00 – 11,00
5 Herten, Innenstadt	10,00 – 11,00
6 Marl	10,00 – 15,50
7 Recklinghausen	10,50 – 13,00
Durchschnitt Kreis Recklinghausen	8,50 – 12,00

Kreis Steinfurt

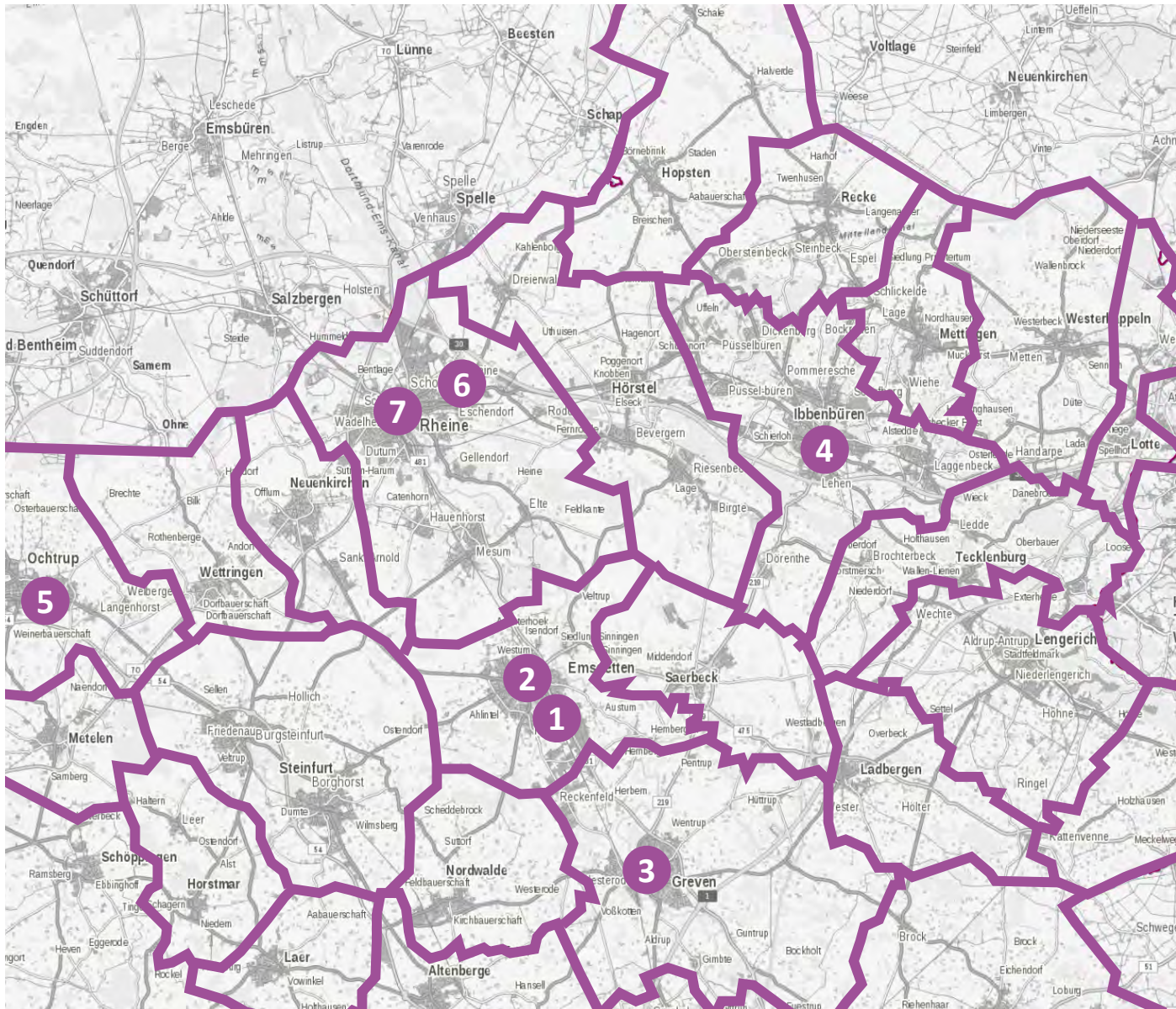


Kreis Steinfurt



Büro- und Praxisflächen	Miete in EUR/m ²
1 Altenberge	5,50 – 8,50
2 Emsdetten	5,00 – 10,00
3 Emsdetten, Innenstadt	7,00 – 8,50
4 Emsdetten, übriges Stadtgebiet	4,50 – 11,00
5 Greven	7,00 – 9,00
6 Ibbenbüren	5,50 – 9,00
7 Laer	7,00 – 7,50
8 Rheine	7,50 – 10,00
9 Rheine, Innenstadt	6,50 – 10,00
10 Rheine, übriges Stadtgebiet	8,00 – 10,00
11 Steinfurt	6,00 – 9,00
12 Steinfurt, Burgsteinfurt	6,50 – 9,00
13 Wetztingen	7,50 – 9,00
Durchschnitt Kreis Steinfurt	6,50 – 9,00
IVD 2024	
Ibbenbüren	8,00 – 12,00

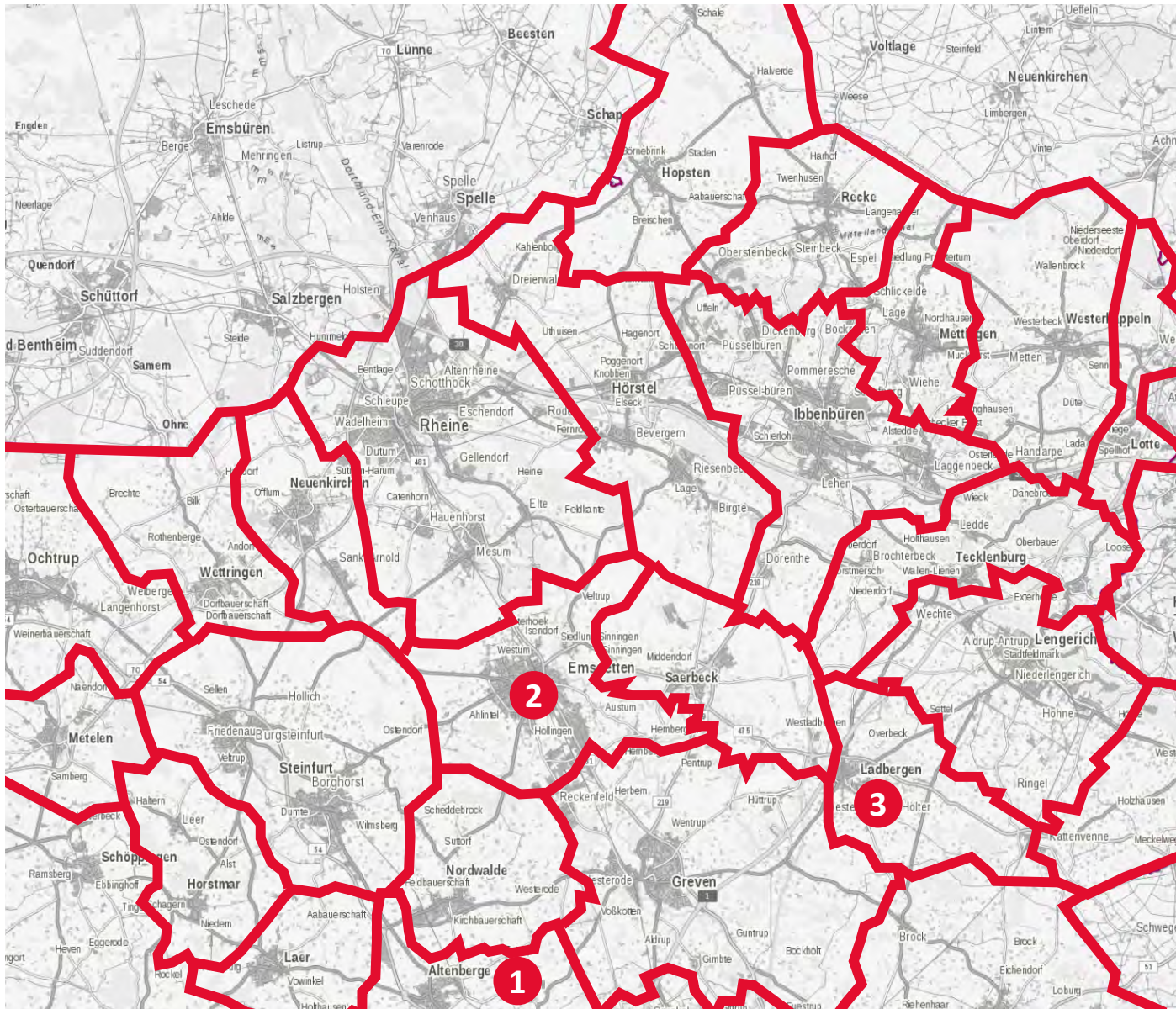
Kreis Steinfurt



Ladenflächen	Miete in EUR/m ²
1 Emsdetten	9,00 – 12,50
2 Emsdetten, Innenstadt	9,50 – 12,50
3 Greven	7,50 – 10,00
4 Ibbenbüren	12,50 – 20,00
5 Ochtrup	8,00 – 8,50
6 Rheine	7,50 – 12,00
7 Rheine, Innenstadt	7,50 – 14,00
Durchschnitt Kreis Steinfurt	8,00 – 12,00

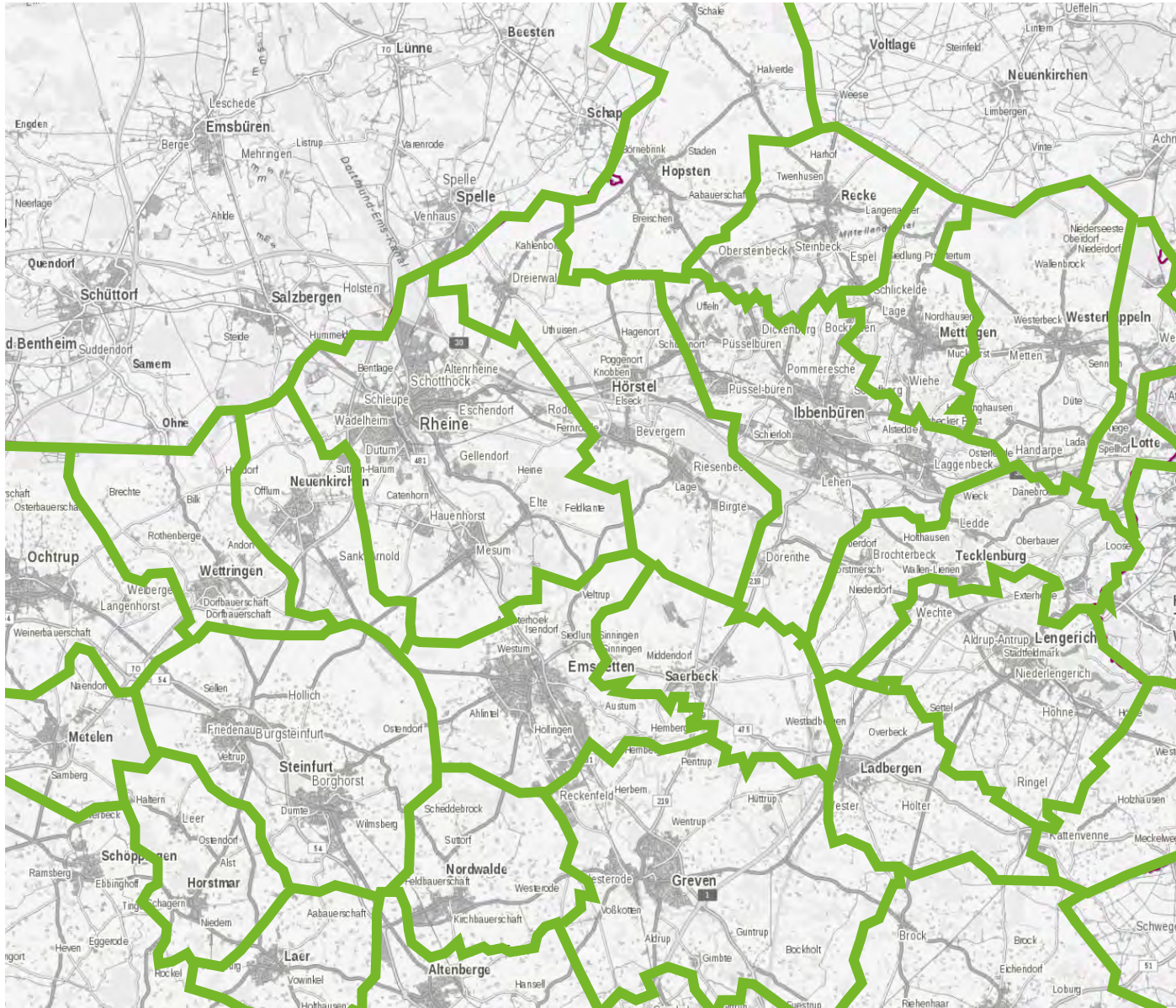
IVD 2024	
Ibbenbüren, Geschäftskern	7,00 – 12,00
Ibbenbüren, Nebenkern	6,00 – 10,00

Kreis Steinfurt



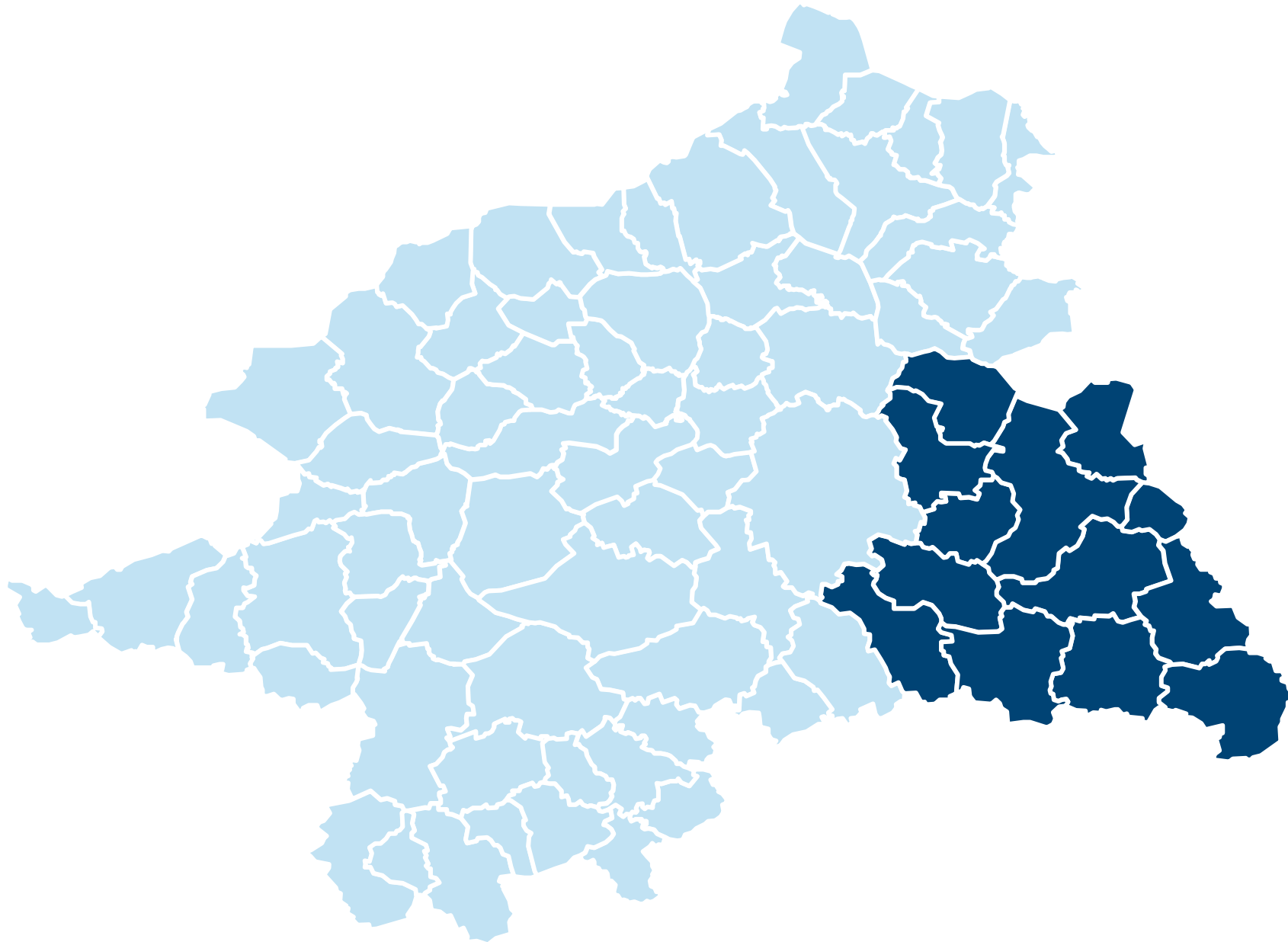
Hallen-/Produktionsflächen	Miete in EUR/m ²
1 Altenberge	5,00 – 6,50
2 Emsdetten	3,00 – 6,00
3 Ladbergen	6,50 – 7,00
Durchschnitt Kreis Steinfurt	3,50 – 6,50

Kreis Steinfurt

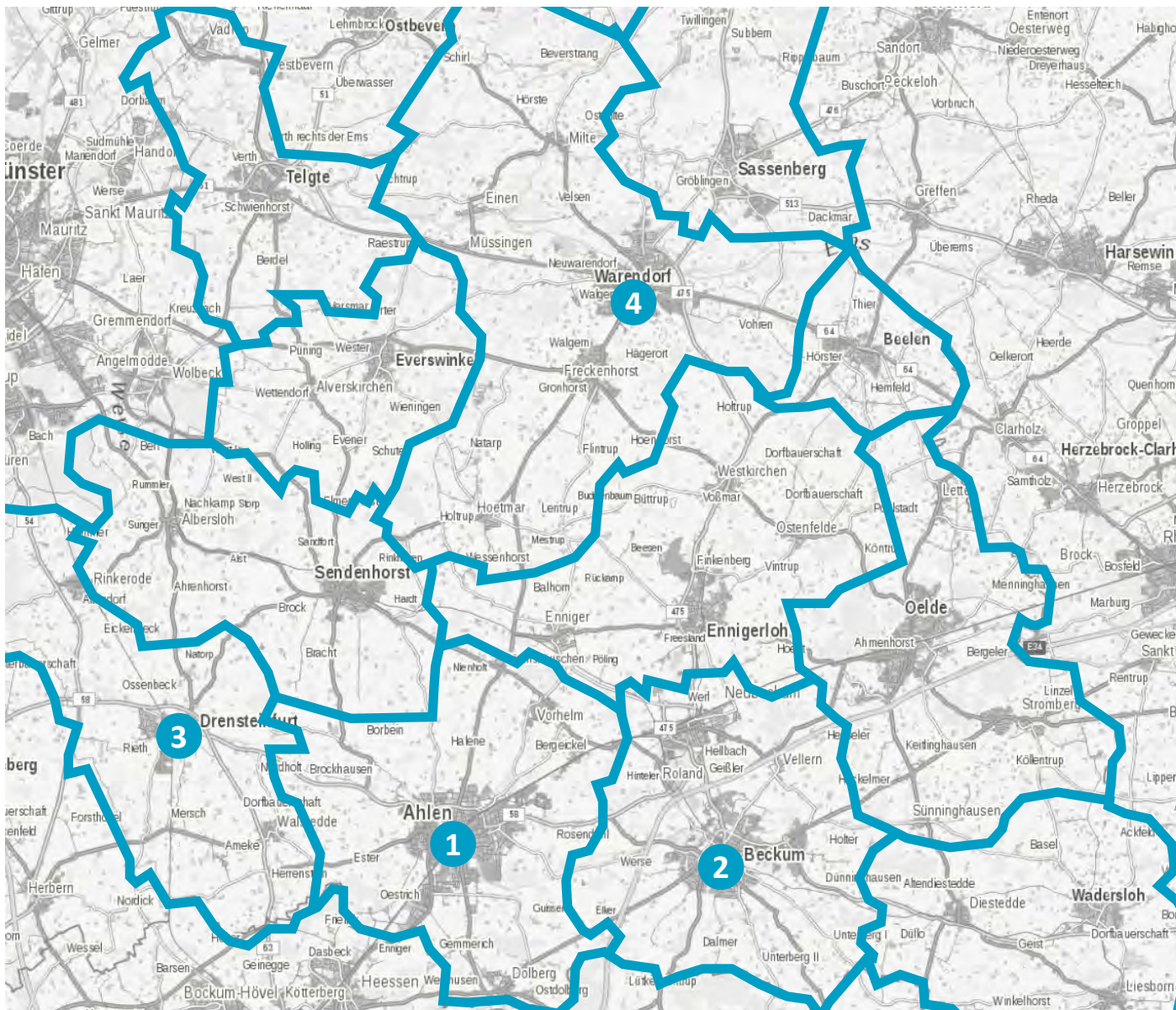


Gastronomie/Hotellerie	Miete in EUR/m ²
Durchschnitt Kreis Steinfurt	6,00 – 17,50

Kreis Warendorf



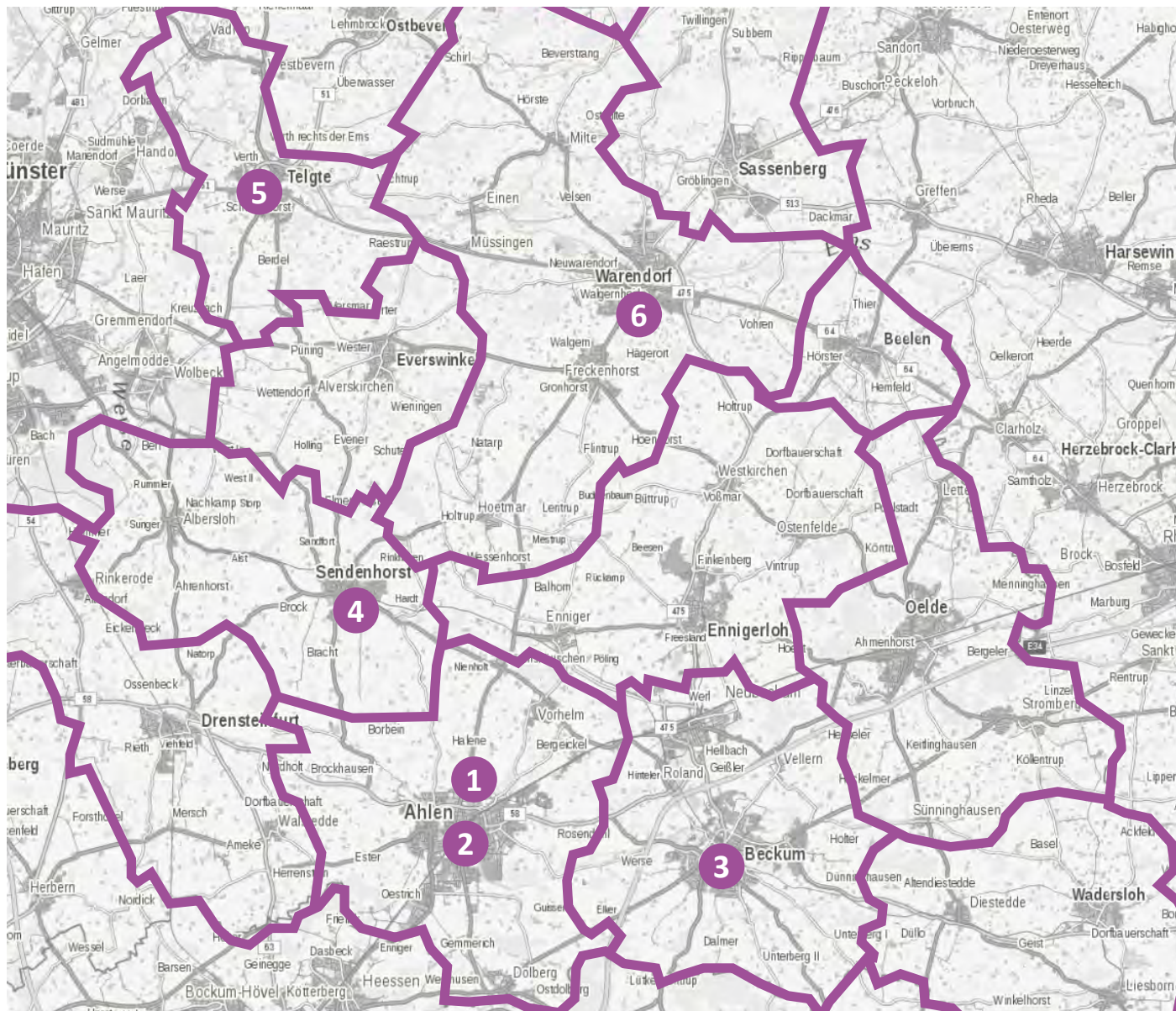
Kreis Warendorf



Büro- und Praxisflächen	Miete in EUR/m ²
1 Ahlen	6,50 – 10,00
2 Beckum	5,50 – 8,00
3 Drensteinfurt	7,00 – 12,50
4 Warendorf	7,00 – 8,00
Durchschnitt Kreis Warendorf	7,00 – 10,00

IVD 2024	
Warendorf	7,25 – 12,00
Telgte	8,00 – 10,00

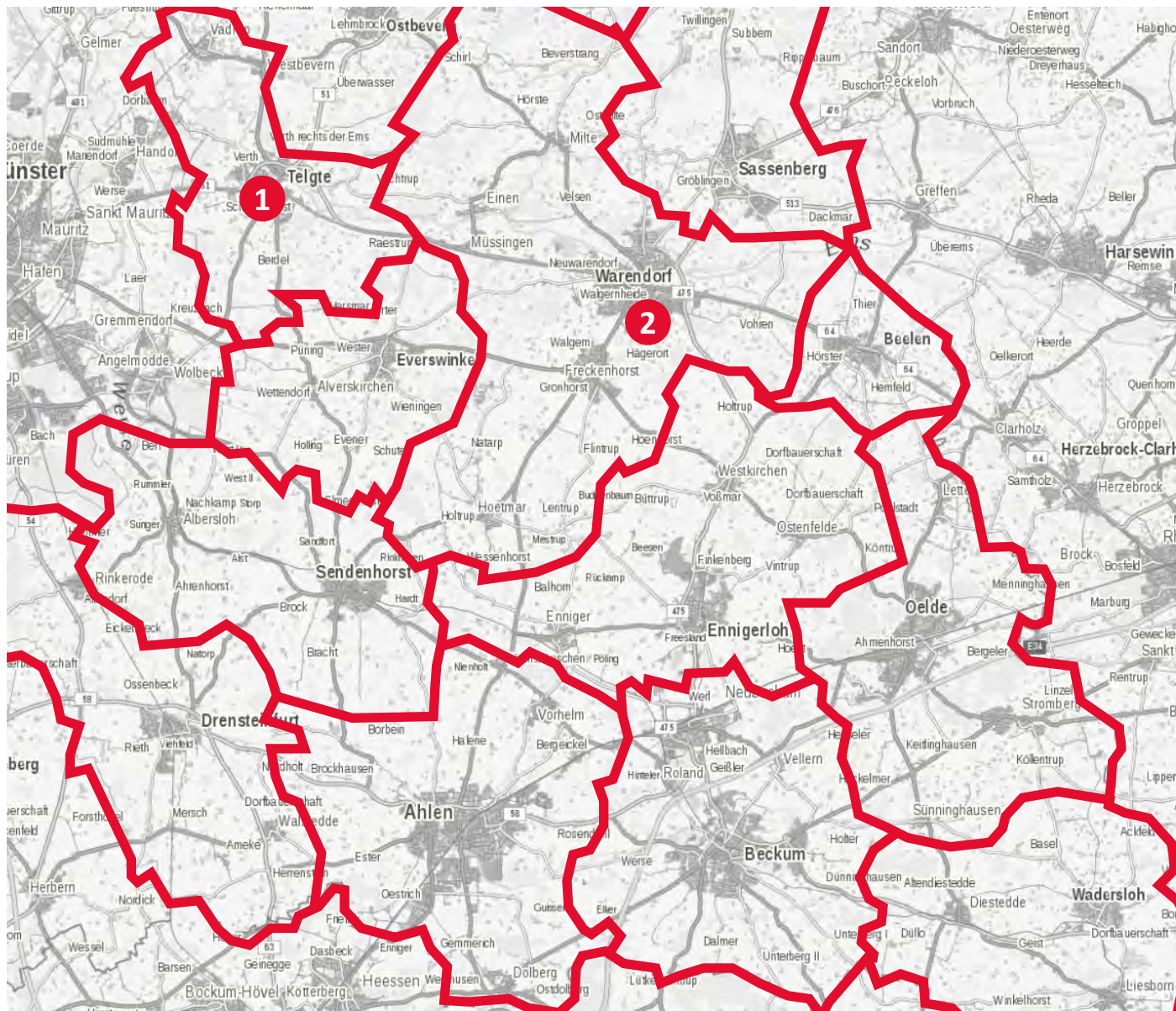
Kreis Warendorf



Ladenflächen	Miete in EUR/m ²
1 Ahlen	8,00 – 22,50
2 Ahlen, Innenstadt	15,00 – 23,00
3 Beckum	5,00 – 15,00
4 Sendenhorst	9,50 – 10,00
5 Telgte	9,00 – 10,50
6 Warendorf	8,50 – 19,00
Durchschnitt Kreis Warendorf	7,00 – 15,00

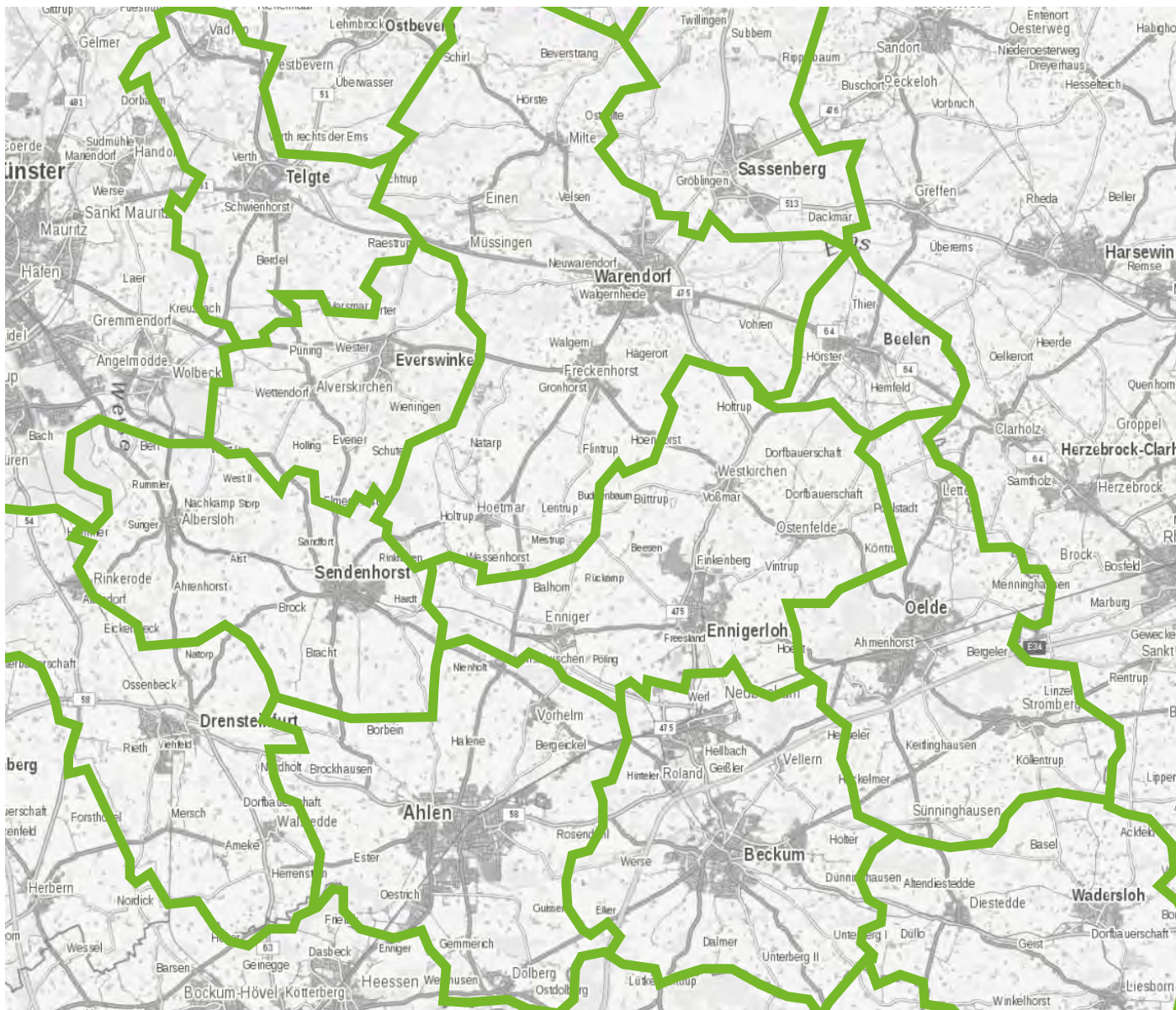
IVD 2024	
Telgte, Geschäftskern	7,00 – 12,00
Warendorf, Geschäftskern	11,00 – 27,50
Oelde, Geschäftskern	10,00 – 14,00

Kreis Warendorf



Hallen-/Produktionsflächen	Miete in EUR/m ²
1 Telgte	3,50 – 7,50
2 Warendorf	4,50 – 7,50
Durchschnitt Kreis Warendorf	4,00 – 7,00

Kreis Warendorf



Gastronomie/Hotellerie	Miete in EUR/m ²
Durchschnitt Kreis Warendorf	8,00 – 16,00

Gewerbliches Mietrecht

Für den Mieter ist der langfristige Bestandsschutz seines Gewerberaummietvertrages oftmals wichtiger als der Schutz seiner Wohnung. Mit dem Verlust des Gewerberaumes läuft der Mieter Gefahr, seine wirtschaftliche Existenz zu verlieren. Einen besonderen gesetzlichen Schutz des Gewerberaummieters gibt es nicht. So gelten weder der auf Wohnraum anwendbare Kündigungs- und Bestandsschutz (§§ 573 ff. BGB), noch die Sozialklausel (§§ 574 Absatz 1 BGB), noch die Vorschriften zur Regelung der Miethöhe. Der spezielle Räumungsschutz für Mietraum entfällt bei der Miete über Gewerberaum.

Bei einem einheitlichen Mietverhältnis über Wohn- und Geschäftsräume ist das Vertragsverhältnis entweder als Wohnraummietverhältnis oder als Mietverhältnis über andere Räume zu bewerten. Welcher Vertragszweck bei diesen Mischmietverhältnissen im Vordergrund steht, ist durch Auslegung der getroffenen Vereinbarungen zu ermitteln. Entscheidend ist der bei Vertragsschluss vereinbarte überwiegende Nutzungszweck, also die gemeinsamen und übereinstimmenden Vorstellungen der Vertragsparteien darüber, wie das Mietobjekt genutzt werden soll und welche Art der Nutzung im Vordergrund steht. Der Umstand, dass die Vermietung nicht nur zu Wohnzwecken, sondern auch zur Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit vorgenommen wird, durch die der Mieter seinen Lebensunterhalt bestreitet, lässt keine tragfähigen Rückschlüsse auf einen im Bereich der Geschäftsraummiets liegenden Vertragsschwerpunkt zu. Lässt sich bei der gebotenen Einzelfallprüfung ein Überwiegen der gewerblichen Nutzung nicht feststellen, ist im Hinblick auf das Schutzbedürfnis des Mieters von der Geltung der Vorschriften der Wohnraummiets auszugehen (BGH, Urteil vom 9. Juli 2014, Aktenzeichen VIII ZR 376/13).

Form des Mietvertrags

Um einen wirksamen Mietvertrag abzuschließen, müssen sich die Vertragsparteien zumindest über den wesentlichen Inhalt einigen, das heißt die Gebrauchsüberlassung einer Mietsache

gegen Entgelt für eine bestimmte Mietdauer verabreden. Ein Mietvertrag über Geschäftsräume kann auch mündlich geschlossen werden. Wird der Mietvertrag allerdings für längere Zeit als ein Jahr geschlossen und dabei die Schriftform nicht eingehalten, gilt er für unbestimmte Zeit. Der Vertrag kann dann nach den gesetzlichen Vorschriften ordentlich gekündigt werden, erstmalig zum Ablauf eines Jahres nach Überlassung der Mietsache. Auch wenn eine Schriftform nicht notwendig ist, empfiehlt sich aber aus Beweisgründen der Abschluss eines schriftlichen Mietvertrags.

Mietgegenstand

Das Gewerberaummietobjekt muss im Vertrag nach Lage und Umfang genau beschrieben werden. Neben der genauen Ortsangabe ist des Weiteren die Aufzählung der einzelnen Baulichkeiten, die Gegenstand des Mietvertrags sein sollen, erforderlich. Hierzu gehört auch die Bezeichnung von vermieteten Freiflächen, Parkplätzen, Reklameflächen und dergleichen. Wird die Miete nicht in einer Summe, sondern zu einem Quadratmeter-Mietpreis angegeben, empfiehlt es sich, die Art und Weise der Berechnung der Quadratmeterzahl zu bestimmen und vor Mietbeginn gemeinsam die Vermessung der Mietflächen vorzunehmen.

Vertragszweck

Ein Gewerberaummietvertrag enthält häufig eine Zweckbestimmung. Wichtig ist, dass das Objekt für den vorgesehenen Zweck baulich tauglich ist und den behördlichen Auflagen entspricht. Hier ist nicht nur an Brandschutzbestimmungen und Umweltschutzmaßnahmen gegen Lärm, Erschütterung und Luftverschmutzung zu denken. Auch der ungehinderte Zugang und die Statik der gemieteten Räume müssen für die gewerblichen Zwecke geeignet sein. Zu beachten ist, dass der Vermieter grundsätzlich dafür einstehen muss, dass diejenigen behördlichen Genehmigungen vorliegen, die nach der Beschaffenheit

oder Lage des Mietobjekts für den Gewerbebetrieb des Mieters erforderlich sind. Gewerbespezifische Genehmigungen fallen dagegen ausschließlich in den Verantwortungsbereich des Mieters.



Gut zu wissen



Die folgenden Erläuterungen sind dazu bestimmt, Mietern und Vermietern eine Orientierungshilfe zu bieten. Sie gelten für Geschäftsräume, das heißt für Räume, die nach dem Zweck des Vertrags zu geschäftlichen, insbesondere gewerblichen oder freiberuflichen, Zwecken angemietet werden. Geschäftsräume sind zum Beispiel Ladenflächen, Lagerräume, Verkaufsbuden, Praxisräume, Gaststätten, Werkstätten und Garagen. Zu den Geschäftsräumen zählen auch Wandaußen- und Dachflächen, die insbesondere zur Anbringung von Schaukästen, Reklameschildern, Lichtreklamen, Projektion von Filmen und so weiter von dem Geschäftsinhaber genutzt werden.



Mietzeit und Kündigung

Den Parteien steht es frei, welche Laufzeit sie für den Vertrag vereinbaren. Wenn schon vorausgesehen werden kann, wie lange das Mietobjekt vom Mieter benötigt werden wird, ist die Vereinbarung einer Festmietzeit zweckmäßig. Es empfiehlt sich jedoch, in allen Fällen eines befristeten Mietverhältnisses eine Verlängerungsklausel vorzusehen, wonach sich das Mietverhältnis über die feste Vertragsdauer hinaus automatisch um eine bestimmte Zeitspanne verlängert, wenn es nicht zum Ablauf der Mietzeit von einer der Vertragsparteien gekündigt wird. Gewerberaummietverträge, die eine Optionsklausel enthalten, gewähren dem Mieter einseitig die Möglichkeit, die vorgesehene Mietzeit durch eine schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter zu verlängern. Übt er dieses Recht nicht aus, endet der Vertrag mit dem vereinbarten Zeitablauf.

Bei unbefristeten Mietverhältnissen ist die Kündigung spätestens am 3. Werktag eines Kalendervierteljahres für den Ablauf des nächsten Kalendervierteljahres, das heißt nur mit einer Frist von rund sechs Monaten, zulässig (§ 580 a, Abs. 2 BGB). Die Partei-

en können jedoch von der gesetzlichen Regelung abweichende Vereinbarungen treffen. Dies können insbesondere längere oder auch kürzere Kündigungsfristen sein.

Aus wichtigem Grund ist das Mietvertragsverhältnis für beide Parteien jederzeit kündbar. Was ein wichtiger Grund ist, sollte beispielhaft in den Vertrag aufgenommen werden. Als wichtiger Grund für eine vorzeitige Beendigung des Mietvertrags sind allgemein Umstände anzusehen, die so schwerwiegend sind, dass einem Vertragsteil die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann. Bestimmte „wichtige Gründe“, die eine fristlose Kündigung rechtfertigen, normiert das Gesetz, zum Beispiel den vertragswidrigen Gebrauch, den schuldhaften Zahlungsverzug, sonstige erhebliche Vertragsverletzungen, aber auch für den Mieter die Nichtgewährung des Gebrauchs des Mietobjekts oder eine Gesundheitsgefährdung bei seiner Benutzung. Die Beendigung einer gewerblichen Tätigkeit oder wirtschaftliche Schwierigkeiten stellen jedoch grundsätzlich keinen wichtigen Grund dar, um das Mietverhältnis zu kündigen.

Falls der Mieter aus den gemieteten Räumen vor Beendigung des Mietverhältnisses auszieht, bleibt er weiter zur Mietzahlung verpflichtet. Er sollte sich für diesen Fall vertraglich das Recht zur Benennung eines oder mehrerer Nachmieter vorbehalten. Die Verpflichtung des Vermieters, den ihm vorgeschlagenen Nachmieter anzunehmen, sollte vertraglich festgelegt werden. Der Vermieter kann diese Verpflichtung jedoch dahin einschränken, dass er beim Vorliegen wichtiger Gründe einen Nachmieter auch ablehnen darf.

Die Kündigung eines Gewerberaummietverhältnisses muss nicht zwingend schriftlich erfolgen, soweit im Mietvertrag nicht die Schriftform vereinbart wurde. Aus Beweisgründen sollte eine Kündigung jedoch schriftlich erfolgen.

Miete

a. Miethöhe

Die Miethöhe kann bei Vertragsabschluss zwischen den Vertragsparteien frei vereinbart werden. Diese Freiheit wird lediglich durch das allgemeine Mietwucherverbot begrenzt. Deshalb sollten ortsübliche Vergleichsmieten Maßstab für die geforderte Miete sein.

Gezahlt wird die Miete in einzelnen Zeitabschnitten, die von den Parteien frei vereinbart werden können. Es besteht im Regelfall eine Vorleistungspflicht des Mieters. Grundsätzlich sind mit der Miete alle Nebenkosten abgegolten, es sei denn im Vertrag wird etwas anderes vereinbart. Die Berechnungsgrundlage ist meist der Quadratmeterpreis (in Pachtverträgen kann der Pachtzins auch nach der Ertragskraft berechnet werden). Bei Verpflichtung der Übernahme der Nebenkosten durch den Mieter empfiehlt es sich, die Kosten im Mietvertrag im Einzelnen gesondert aufzuführen. Sämtliche Nebenkosten und ein Verteilerschlüssel zur Umlegung auf die einzelnen Mieter des Objekts sollten im Vertrag aufgeführt werden. Als wesentliche Betriebskosten gelten die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, die Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, die Heiz- und Warmwasserkosten, die Kosten für den Betrieb von Fahrstühlen, die Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr, die Kosten der Hausreinigung und Beleuchtung, die Kosten für die Schornsteinreinigung, die Kosten der Gartenpflege, die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, die Kosten für den Betrieb der Gemeinschafts- Antennenanlage und die Kosten für den Hauswart.

Die Nebenkosten sind erst fällig, wenn eine ordnungsgemäße Abrechnung des Vermieters vorliegt. Hierzu gehören mindestens eine Auflistung aller entstandenen Kosten mit Angabe der

Kostenverursachung, die Mitteilung der Verbrauchsmenge (soweit nach Verbrauch abgerechnet wird), die Angabe und Erläuterung des Verteilerschlüssels, aus dem sich der Anteil des Mieters errechnet, sowie der Abzug der Vorauszahlung des Mieters. Die Frist zur Abrechnung der Betriebskostenvorauszahlungen richtet sich, anders als bei Wohnraummietverträgen, nach der gesetzlichen Regelverjährung.

Bei Geschäftsraummiete ist die Vereinbarung einer Kautions üblich. Anders als im privaten Mietrecht darf die Kautions die Summe von drei Monatsmieten übersteigen. Die Kautions ist vom Vermieter zugunsten des Mieters angemessen zu verzinsen. Berechnet werden die Zinsen nach dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz.

b. Mietanpassung

Bei langfristigen Mietverträgen ist der Vermieter daran interessiert, dass die Miete dem Geldwert angepasst wird. Für die Anpassung der Miete während der Laufzeit des Gewerberaummietvertrages gibt es keine gesetzlichen Vorschriften. Dies bedeutet: Wurde nichts dergleichen vereinbart, kann der Vermieter die Miete nicht einfach erhöhen. Die Vertragsparteien können aber bereits bei Vertragsschluss vereinbaren, dass die Miete während der Vertragslaufzeit unter bestimmten Bedingungen erhöht werden kann.

Denkbar ist zum Beispiel die Fixierung einer Staffelmiete, bei der Zeitpunkt und Erhöhung der Miete von vornherein genau festgelegt sind. Eine weitere Möglichkeit ist die Vereinbarung einer Anpassungsklausel, die eine Mieterhöhung an den amtlich festgelegten Verbraucherpreisindex für Deutschland (Indexmietvertrag) knüpft. Dabei kann vereinbart werden, dass die Miete automatisch in dem Verhältnis, in dem sich der Index nach oben oder unten verändert, angepasst wird.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 e) Preisklauselgesetz sind solche Klauseln, die eine automatische Änderung der Miete vorsehen, nur zulässig, wenn die Miete an den Verbraucherpreisindex für Deutschland angebunden ist und der Vermieter für mindestens zehn Jahre auf eine ordentliche Kündigung verzichtet beziehungsweise der Mieter das Recht hat, die Vertragsdauer auf mindestens zehn Jahre zu verlängern.

Mängel der Mietsache

Der Mieter ist berechtigt, die Zahlung der Miete zu verweigern oder die Miete der Höhe nach angemessen zu mindern, wenn die Mieträume zu Beginn des Mietverhältnisses oder danach mit einem Fehler behaftet sind, der die vertragsgemäße Nutzung aufhebt oder beeinträchtigt. Dabei kommt es nicht darauf an, ob den Vermieter ein Verschulden an der Entstehung des Fehlers trifft oder nicht. Eine nur unerhebliche Beeinträchtigung berechtigt nicht zur Mietminderung. Außer einem Mietminderungsrecht besteht für den Mieter einer fehlerhaften Sache die Möglichkeit, Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen. Voraussetzung ist, dass der Mangel bereits bei Abschluss des Vertrags vorhanden ist oder später infolge eines Umstandes, den der Vermieter zu vertreten hat, entsteht, oder wenn der Vermieter mit der Beseitigung eines Mangels in Verzug gerät. Der Schadensersatzanspruch umfasst neben den unmittelbaren Sachschäden auch Begleitschäden, wie entgangener Gewinn, Investitionsaufwand, Umzugskosten etc. Im Falle des Verzugs des Vermieters kann der Mieter den Mangel auch selbst beseitigen und Aufwendungsersatz verlangen. Ansprüche des Mieters von Aufwendungen oder auf die Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in sechs Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses.



Instandsetzung und Instandhaltung

Auch der Zustand der Räume, in welchem der Mieter diese während der Laufzeit des Vertrages zu halten und nach Vertragsende zurückzugeben hat, bedarf der Vereinbarung. Die laufende Instandhaltung und Instandsetzung des Mietobjektes ist grundsätzlich Sache des Vermieters. Wenn von dieser Regelung abgewichen werden soll, muss dies im Vertrag ausdrücklich festgelegt werden. Diese Instandhaltungs- und Instandsetzungspflichten können dem Mieter formularmäßig ohne Betragsbegrenzung auferlegt werden, wenn sie durch den Mietgebrauch veranlasst sind, im Risikobereich des Mieters liegen und sich auf den inneren Zustand des bei Vertragsbeginn neuwertigen und einwandfreien Zustandes des Mietobjektes beschränken (z.B. Erneuerung der Teppichböden). An gemeinschaftlich genutzten Gegenständen (z.B. Fahrstuhl) kann die anteilige Erhaltungslast („ohne Dach und Fach“) auf den Mieter umgelegt werden, wenn die Formulklausel eine Beschränkung der Höhe nach enthält und das Risiko des Mieters eingegrenzt. Belastbare Rechtsprechung des BGH zur Höhe liegt bisher nicht

vor, nach der juristischen Literatur sollte aber der Wert von maximal 8-10 Prozent der Jahreskaltmiete im Hinblick auf die anteilige Erhaltungslast bei gemeinschaftlich genutzten Gegenständen nicht überschritten werden.

Die sogenannten Schönheitsreparaturen (Tapezieren, Anstreichen etc.) gehören zu den Instandhaltungspflichten des Vermieters. Die Abwälzung von Schönheitsreparaturen auf den Mieter ist jedoch zulässig, solange sich diese Verpflichtung im üblichen und angemessenen Rahmen hält. Wie im Wohnraummietrecht sind Formulklauseln mit starrem Fristenplan (z. B. „Schönheitsreparaturen sind mindestens in der Zeitfolge von drei Jahren in Küche, Bad und Toilette sowie von fünf Jahren in allen übrigen Räumen auszuführen“) auch in einem gewerblichen Mietvertrag unzulässig. Das gleiche gilt auch für Endrenovierungsklauseln.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, die gemietete Sache zurückzugeben. Häufig wird vereinbart, dass die Mieträume bei Beendigung der Mietzeit besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln zurückgegeben sind. Ob der Mietvertrag noch weitere Verpflichtungen hinsichtlich des Zustandes der Mieträume enthalten soll, muss im Einzelfall festgelegt werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Entfernung von Ein- beziehungsweise Umbauten, Einrichtungen und Installationen oder deren Verbleib und die Höhe der dafür von dem Vermieter zu leistenden Entschädigung. Die Verpflichtung zur Tragung der Schönheitsreparaturen kann sich bei Beendigung des Mietverhältnisses unterschiedlich auswirken, je nachdem, ob der Mieter bei Einzug die Räume renoviert oder unrenoviert übernommen hat.

Bei größeren Mietobjekten empfiehlt es sich, über die Rückgabe des Mietobjekts ein Rückgabeprotokoll aufzunehmen.



Schutz vor Konkurrenz

Jeder Mieter genießt einen sogenannten Konkurrenzschutz. Dies bedeutet, der Vermieter darf in der Regel keine Räume in demselben Objekt an Unternehmen mit dem gleichen Hauptsortiment (das dem Geschäft sein „Gepräge“ gibt) vermieten. Räumlich erstreckt sich die Schutzverpflichtung jedoch nur auf die in unmittelbarer Nachbarschaft des Mieters gelegenen Mietobjekte des Vermieters. Der Konkurrenzschutz gilt auch, falls er nicht explizit im Vertrag vereinbart wurde. Er kann allerdings vertraglich ausgeschlossen werden.

Mehr Infos



Bei Fragen rund um das gewerbliche Mietrecht kontaktieren Sie bitte unsere Rechtsabteilung:

Andreas Karsten

0251 707-361

andreas.karsten@ihk-nordwestfalen.de

Impressum

Herausgeber:

Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen
Sentmaringer Weg 61 // 48151 Münster

☎ 0251 707-0

🌐 www.ihk.de/nordwestfalen

@ muenster@ihk-nordwestfalen.de

mit Standorten in Bocholt und Gelsenkirchen:

Willy-Brandt-Straße 3
46395 Bocholt

☎ 02871 9903-0

@ bocholt@ihk-nordwestfalen.de

Rathausplatz 7
45894 Gelsenkirchen

☎ 0209 388-0

@ gelsenkirchen@ihk-nordwestfalen.de

IHK Nord Westfalen // Abteilung Handel, Dienstleistungen, Wirtschaftsanalysen:

Lena Majnaric (Projektleitung)

☎ 0209 388-563

@ lena.majnaric@ihk-nordwestfalen.de

Gestaltung:

C. Rommel, Werbekonzepte & Design, Steinfurt

Bildnachweis:

AdobeStock: Uwe Bumann (Titel), sveta (S. 3), fotomek (S. 4),
Fotolia: Anette Linnea Rasmus (S. 5), Gina Sanders (S. 53), Jung
(S. 54), Hansenn (S. 55), Maksym Yemelyanov (S. 56)

Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt erarbeitet und zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts sowie für zwischenzeitliche Änderungen übernimmt die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen keine Gewähr. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachform verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für alle Geschlechter.

Stand: Dezember 2024