

LogReal.Letter



Ein Produkt der  LogReal.World
Agentur für Marktzugänge – Logistik & Real Estate

Ausgabe 4. Februar 2016

Serie: Essentials in Gewerbemietverträgen

Betriebspflichtvereinbarung in Gewerbemietverträgen

In Gewerbemietverträgen sind häufig Umsatzmieten vereinbart, d. h. die Miete ist an den vom Mieter erwirtschafteten (Netto-)Umsatz gekoppelt. Bei solchen Umsatzmieten ist dringend zu empfehlen, auch eine Betriebspflicht im Mietvertrag zu vereinbaren. Denn auch wenn im Mietvertrag eine Umsatzmiete vereinbart ist, ist der Mieter ohne Betriebspflichtvereinbarung nicht zur Aufnahme oder Aufrechterhaltung seines Betriebes oder zu besonderen Umsatzanstrengungen im Mietgegenstand verpflichtet, vgl. BGH, NJW 1979, 2351. Wenn ausschließlich eine Umsatzmiete ohne festen Sockelbetrag vereinbart ist, kann die fehlende Betriebspflicht zu einem kompletten Mietzahlungsausfall führen. Bei der Betriebspflichtvereinbarung sollten die genauen Betriebs- oder ggf. Öffnungszeiten festgelegt werden. Verstößt der Mieter gegen eine vereinbarte Betriebspflicht, können Vertragsstrafen, Schadensersatz oder gar die außerordentlichen Kündigungen die Folge sein.

Ihre Ansprechpartnerin: Sabrina Schubert, LL. M

E-Mail: s.schubert@gimmler-gruppe.com

Juristin bei der Gimmler Rechtsanwalts GmbH, Koblenz

www.gimmler-gruppe.com

www.logrealworld.de

Möchten Sie den LogReal.Letter abonnieren? Dann wenden Sie sich gerne per E-Mail an: jennifer.beyer@logrealworld.de