

VORLAGE FÜR DIE GEWERBEVERMIETUNG

Mieterselbstauskunft für Gewerbeflächen

Bei Gewerberäumen interessiert die Vermieterseite vor allem zweierlei: Passt die geplante Nutzung in das Objekt und ist das Unternehmen wirtschaftlich in der Lage, die Miete über die Vertragslaufzeit zu tragen? Diese Selbstauskunft fasst beides übersichtlich zusammen.

Mustervorlage – ersetzt keine Rechtsberatung. Diese Vorlage bildet eine übliche Gestaltung ab und muss an den Einzelfall angepasst werden. Für die rechtliche Wirksamkeit im konkreten Fall übernehmen wir keine Gewähr; im Zweifel lassen Sie die Formulierung von einer Rechtsanwältin, einem Rechtsanwalt oder einem Mieter- bzw. Eigentümerverein prüfen. Soweit Angaben natürliche Personen betreffen (z. B. Einzelunternehmer, Geschäftsführung), gilt die DSGVO.

1 Mietfläche und geplante Nutzung

Anschrift der Mietfläche

Art der Fläche (Büro, Laden, Praxis, Halle, Lager ...)

Größe ca. (m²)

Gewünschter Mietbeginn

Gewünschte Laufzeit / Verlängerungsoptionen

Genaue Beschreibung der Nutzung (Branche, Tätigkeit, Sortiment)

Betriebs- bzw. Öffnungszeiten

Mitarbeitende am Standort (Anzahl)

Ist mit nennenswertem Kunden-, Liefer- oder Lkw-Verkehr zu rechnen?

☐ ja ☐ nein

Entstehen Geräusche, Gerüche oder andere Emissionen über das übliche Büromaß hinaus?

☐ ja ☐ nein

Gibt es besondere technische Anforderungen?

☐ ja ☐ nein

z. B. Stromleistung, Bodenbelastung, Lüftung, Kühlung, Internetanbindung

Sind Werbeanlagen an der Fassade oder im Außenbereich gewünscht?

☐ ja ☐ nein

Sind für die Nutzung Genehmigungen erforderlich (z. B. Nutzungsänderung, Gaststättenerlaubnis)?

☐ ja ☐ nein ☐ unklar

Werden in den Räumen ausschließlich umsatzsteuerpflichtige Umsätze ausgeführt?

☐ ja ☐ nein ☐ teilweise

Wichtig, falls die Vermieterseite zur Umsatzsteuer optiert (§ 9 UStG), z. B. nicht gegeben bei Arztpraxen oder Versicherungsvermittlung.

2 Unternehmen

Firma (vollständige Bezeichnung)

Rechtsform

Registergericht und Registernummer

Anschrift des Sitzes

Geschäftstätigkeit aufgenommen (Jahr)

Umsatz im letzten Geschäftsjahr (optional)

Bisheriger Standort / bisherige Vermieterseite

Grund für den Standortwechsel (optional)

3 Vertretungsberechtigte Personen und Ansprechpartner

PERSON 1

Name, Vorname

Funktion (z. B. Geschäftsführung, Inhaber/in)

Telefon

E-Mail

PERSON 2

Name, Vorname

Funktion

Telefon

E-Mail

4 Wirtschaftliche Verhältnisse

Wurde in den letzten fünf Jahren über das Vermögen des Unternehmens, seiner Inhaber oder Gesellschafter ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet?

☐ ja

☐ nein

Bestehen Rückstände aus einem derzeitigen Miet- oder Pachtverhältnis?

☐ ja

☐ nein

Sind Zahlungs- oder Räumungsklagen einer Vermieterseite gegen das Unternehmen anhängig?

☐ ja

☐ nein

Angebotene Mietsicherheit

☐ Barkaution ☐ Bankbürgschaft ☐ Bürgschaft eines Gesellschafters ☐ Sonstiges: _____

5 Unterlagen (auf Anforderung)

- ☐ Aktueller Handelsregisterauszug bzw. Gewerbeanmeldung
- ☐ Jahresabschlüsse der letzten zwei Geschäftsjahre oder aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung
- ☐ Bonitätsauskunft zum Unternehmen
- ☐ Bei Neugründung: Businessplan mit Finanzierungsnachweis
Gegebenenfalls ergänzt um eine persönliche Bonitätsauskunft der Gründer.
- ☐ Bestätigung der bisherigen Vermieterseite über die Erfüllung des Mietvertrags

6 Erklärung

Die Unterzeichnenden versichern, zur Vertretung des Unternehmens berechtigt zu sein und die Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht zu haben. Ihnen ist bekannt, dass die Vermieterseite ihre Entscheidung auf diese Angaben stützt und bewusst falsche Angaben zur Anfechtung oder Kündigung eines geschlossenen Vertrags berechtigen können. Personenbezogene Daten werden ausschließlich zur Prüfung der Anfrage und zur Vertragsanbahnung verarbeitet (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) und gelöscht, sobald sie dafür nicht mehr benötigt werden.

Ort, Datum

Unterschrift(en) vertretungsberechtigte
Person(en)

Firmenstempel

PERSÖNLICHES GESPRÄCH

Gewerbefläche am Niederrhein gesucht oder zu vermieten?

Wir kennen den Markt für Büro-, Praxis- und Ladenflächen in Brüggen und im Kreis Viersen und begleiten Sie bis zur Übergabe.

Telefon

02157 9474

Termin online:

im-g.de/terminfindung-vk/