

CHECKLISTE

Gewerbeimmobilie mieten

Standort-, Besichtigungs- und Mietprotokoll

Begleitmaterial zum Fachartikel

businesswisser.de/geschaefts-und-bueroraume-mieten-einen-standort-fuer-ihre-startup-finden/

1. ANFORDERUNGSPROFIL

Geplante Nutzung:

Muss-Kriterium	Mindestanforderung	Nachweis
Fläche und Grundriss		
Kunden-/Lieferzugang		
Technik und Anschlüsse		
genehmigte Nutzung		
Erreichbarkeit		

2. STANDORTTEST

Faktor	Gewicht	Messwert/Beleg	Punkte 1–5
Kundenfrequenz/Kaufkraft			
Wettbewerb			
Lieferwege			
ÖPNV/Parken			
Personalgewinnung			

3. NUTZUNGS- UND GENEHMIGUNGSHECK

- ☐ genehmigter Nutzungszweck schriftlich geklärt
- ☐ mögliche Nutzungsänderung geprüft
- ☐ Lärm, Geruch, Publikumsverkehr und Öffnungszeiten geklärt
- ☐ Außenwerbung und Beschilderung geklärt
- ☐ branchenspezifische Erlaubnisse geprüft
- ☐ Arbeitsschutz/Fluchtwege vor Umbau geprüft

4. VOLLKOSTEN

Position	einmalig	monatlich	Beleg/Annahme
Grundmiete			
Betriebskosten/Energie			
Kautions/Bürgschaft			
Umbau/Genehmigung			
Einrichtung/IT			
Reinigung/Wartung			
Rückbaureserve			

5. BESICHTIGUNGSPROTOKOLL

- ☐ Grundriss und kritische Maße geprüft
- ☐ Anschlüsse, Lüftung, Licht und Akustik getestet
- ☐ Anlieferung praktisch erprobt
- ☐ Schäden und Übergabezustand dokumentiert
- ☐ Datenleitung und Mobilfunk geprüft
- ☐ zweite Besichtigung zu anderer Zeit erfolgt

6. VERTRAGSCHECK

Punkt	Regelung	Risiko/offene Frage
Nutzungszweck		
Laufzeit/Option		
Mietanpassung		
Betriebskosten		
Umbau/Instandhaltung		
Untervermietung		

Punkt	Regelung	Risiko/offene Frage
Rückbau		

7. ENTSCHEIDUNGSMATRIX

Kriterium	Gewicht	Objekt A	Objekt B	Objekt C
Vollkosten	25 %			
Markt-/Kundenzugang	20 %			
Abläufe/Grundriss	20 %			
Erreichbarkeit	15 %			
Technik/Ausbau	10 %			
Flexibilität	10 %			

ABSCHLUSSCHECK

- ☐ alle Ausschlusskriterien bestanden
- ☐ Vollkosten im Liquiditätsplan berücksichtigt
- ☐ Genehmigungsrisiko vertraglich abgesichert
- ☐ wesentliche Zusagen schriftlich
- ☐ Vertrag fachkundig geprüft

Entscheiden Sie mit Belegen. Erst Nutzung, Vollkosten und Vertrag klären, dann unterschreiben.