



# Mietvertrags-Check für Ihre Apotheke

## Wann ist ein Mietvertrags-Check sinnvoll?

Sie haben Ihren Mietvertrag ohne eigenen Rechtsanwalt ausgehandelt oder noch nie von einem Rechtsanwalt prüfen lassen? Sind Sie seit vielen Jahren Mieter Ihrer Apothekenräume und es wurden schon verschiedene Änderungen des Mietvertrages vorgenommen? Sie planen Ihre Apotheke in den nächsten Jahren zu verkaufen oder innerhalb der Familie zu übertragen? Oder planen Sie als Mieter Umbauten oder eine Verlegung der Apotheke aus den Mieträumen?

## Wieso ist eine professionelle Prüfung Ihres Mietvertrags wichtig?

Die richtige Ausgestaltung Ihres Mietvertrages trägt wesentlich zum Bestand und zum Wert Ihrer Apotheke bei. Die Wirksamkeit von einzelnen Regelungen oder des ganzen Mietvertrages kann erhebliche rechtliche und wirtschaftliche Konsequenzen für Sie haben. Dies gilt nicht nur für die Dauer Ihrer eigenen aktiven Tätigkeit. Insbesondere zum Ende Ihrer aktiven Selbständigkeit als Apotheker hat der Mietvertrag eine erhebliche Bedeutung für einen erfolgreichen Verkauf der Apotheke.

## Welche kritischen Punkte sind bei der Gewerberaummiete zu beachten?

Da es bei der Gewerberaummiete anders als bei der Wohnraummiete keinen speziellen gesetzlichen Schutz für die Mieter gibt, kommt den vertraglichen Regelungen in diesem Bereich besondere Bedeutung zu. Problematische Punkte sind häufig:

- Formwirksamkeit • Anforderungen des Apothekengesetz • Laufzeit und Verlängerungsoptionen
- unbedachte Nachträge/Änderungen und folgend kurze Kündigungsfristen • Unterschriften/Vertragsparteien
- Staffel und Indexmiete • Konkurrenzschutz • Modernisierungsankündigung und Ausschluss der Minderung
- Nachfolgeregelungen/Übergabemöglichkeit an Nachfolger/Erwerber • Kündigungsausschluss bei Tod des Mieters
- Verpachtungsberechtigung/Untervermietung • Ein- und Umbauten (z.B. Klimaanlage)

## Was beinhaltet der Mietvertrags-Check der Treuhand Hannover?

Wir prüfen für Sie Ihren Apothekenmietvertrag, zeigen Ihnen kritische Punkte sowie mögliche Lösungen auf und geben Ihnen so mehr Sicherheit für Ihren unternehmerischen Erfolg. Ihre Ansprechpartner finden Sie auf der Rückseite. Rufen Sie uns einfach an und erhalten Sie von uns ein individuelles Angebot.

Ihre Rechtsanwälte der Treuhand Hannover

# Ihre Ansprechpartner bei der Treuhand Hannover GmbH Rechtsanwalts-gesellschaft



**Gabriele A. Amoriello, LL.M.**

Rechtsanwalt, Steuerberater  
Tel.: 02234 979836 -0  
Fax: 02234 979836 -9  
gabriele.amoriello@treuhand-hannover.de



**Clemens W. Forster, LL.M.**

Rechtsanwalt, Steuerberater  
Tel.: 0711 25597 -0  
Fax: 0711 25597 -45  
clemens.forster@treuhand-hannover.de



**Ralph Kromminga, M.L.E.**

Rechtsanwalt  
Tel.: 0511 83390 -242  
Fax: 0511 83390-424  
ralph.kromminga@treuhand-hannover.de



**Daniel Roth**

Rechtsanwalt  
Tel.: 0511 83390 -192  
Fax: 0511 83390-424  
daniel.roth@treuhand-hannover.de



**Fabian Virkus**

Rechtsanwalt  
Tel.: 0341 24516-0  
Fax: 0341 24516-50  
fabian.virkus@treuhand-hannover.de



**Eva-Maria von Mauch**

Rechtsanwältin  
Tel.: 0511 83390-697  
Fax: 0511 83390-424  
eva-maria.vonmauch@treuhand-hannover.de