

KIGE - Leitfaden für Gewerbemiet*innen

(Stand Dezember 2021, zur Überarbeitung durch die IHK Berlin und die HWK Berlin)

Die **Ursachen** für eine Verdrängung sind vielfältig. Im Folgenden sind die häufigsten Gründe für die Verdrängung und Lösungswege aufgezeigt.

1. Erhöhung der Gewerbemiete

Leider gibt es kein Gewerbemietrecht, in dem die zu zahlende Miete für Gewerberäume gesetzlich geregelt ist. Aber auch ein Gewerbevermieter muss sich an den mit Ihnen abgeschlossenen Gewerbemietvertrag halten.

Daher sprechen Sie mit Ihrem Vermieter und schildern Sie Ihre persönliche Lage. Sollte er sich nicht zu einem Gespräch bereit erklären, lassen Sie Ihren Mietvertrag von einer Rechtsberatung überprüfen. Diese hilft Ihnen beim Verständnis des Mietvertrages, kann Ihnen Tipps zum weiteren Vorgehen und in Verhandlungen bzw. Kontakt mit dem Vermieter treten.

2. Kündigung oder Auslaufen des Gewerbemietvertrages

Die Kündigung oder die Nicht-Verlängerung eines Gewerbemietvertrages kann unterschiedliche Ursachen haben. Meist ist leider der profane Wunsch nach mehr Profit an der Gewerbeeinheit der Grund.

Überprüfen Sie Ihren Gewerbemietvertrag und lassen Sie sich juristisch beraten. Wenn Sie Mitglied in einem Mietverein sind, können Sie sich dort beraten lassen. Ansonsten gibt es kostenfreie Rechtsberatungen, die Ihnen ebenfalls weiterhelfen können. Auch hier erhalten Sie Tipps zum weiteren Vorgehen.

3. Wirtschaftliche Ursachen

Sie können aufgrund der gestiegenen Miete den Betrieb Ihres Gewerbes in der derzeitigen Form nicht mehr fortsetzen?

Überprüfen Sie Ihr Geschäftsmodell. Hier können Ihnen die Vertretungen der IHK oder anderer Institutionen helfen. Diese bieten Betriebsberatungen an und überprüfen mit Ihnen, in welcher Lage sich Ihr Betrieb befindet. Sie helfen Ihnen Entscheidungen zu treffen, ob und in welcher Form Ihr Geschäftsmodell tragfähig ist bzw. erweitert oder verändert werden kann.

Informieren Sie sich über Finanzierungs- oder Fördermodelle, um Ihren Betrieb fortzuführen. Informationen dazu finden Sie im Internet.

4. Schulden

Die Ursachen und Auslöser durch Schulden in eine existenzbedrohende Lage zu geraten, sind vielfältig. Das können Investitionen in Ihren Betrieb, Kreditverpflichtungen und anderes sein.

Hilfsangebote erhalten Sie von Schuldner- und Insolvenzberatungsstellen. Es gibt Institutionen, die Sie kostenfrei beraten.

Weitere Tipps und Maßnahmen:

Sie sind ein starker Verhandlungspartner.

Unterschreiben Sie nichts, bevor Sie sich juristisch beraten haben lassen.

Sie müssen nicht allen Inhalten Ihres neuen Gewerbemietvertrages zustimmen. Auch ein noch so netter Vermieter verfolgt in erster Linie seine eigenen Interessen. Lassen Sie Ihren Gewerbemietvertrag überprüfen, um sicher zu sein, dass er keine Klauseln enthält, die sich nachteilig auf Sie auswirken könnten.

Verlassen Sie sich nicht auf mündliche Absprachen.

Eine mündliche Absprache zählt im Rechtsstreit leider nicht. Ein gutes Verhältnis zu Ihrem Vermieter oder der Hausverwaltung kann sich ändern. Die Gründe dafür liegen häufig im finanziellen Bereich. Dokumentieren Sie Ihren Schriftverkehr.

Bei Verdrängung: Stellen Sie eine Öffentlichkeit her.

Gemeinsam ist man immer stärker. Vernetzen Sie sich mit Ihren Kunden und Gewerbetreibenden aus der Umgebung. Stellen Sie Kontakte zu politischen und nachbarschaftlichen Initiativen sowie zu behördlichen Institutionen, Interessenverbänden und Lokalpolitik her, um auf Ihre Lage aufmerksam zu machen.

Bei allen genannten Punkten steht Ihnen die KIGE Kiezwirtschaftsunion UG (gemeinwohlorientiert) mit ihrem kostenfreien Beratungsangebot zur Seite.