

Übersicht zum Regelungsbedarf in Gewerberaummietverträgen im Vergleich zur Wohnraummiete

in alphabetischer Reihenfolge

Regelungsgegenstand	Wohnraummiete	Gewerberaumiete
AGB	§§ 307-309 BGB anwendbar	nur Generalklausel § 307 BGB
Aufklärungspflichten	gesetzlich unregelt Rechtsprechung beachten Selbstauskunft	gesetzlich unregelt Rechtsprechung beachten Selbstauskunft
Beendigung des Mietvertrages		
Befristungsabreden	nur eingeschränkt zulässig, § 575	zulässig, Formerfordernisse beachten
Belehrungen	gesetzlich unregelt Rechtsprechung beachten	gesetzlich unregelt Rechtsprechung beachten
Besichtigungsrechte	gesetzlich unregelt Rechtsprechung beachten	gesetzlich unregelt Rechtsprechung beachten
Besonderheiten im Wohn-/Teileigentum	Betriebskostenumlageformulierungen z.B. zur Grundsteuer beachten kein automatisches Durchreichen von Eigentümerbeschlüssen auf Mietvertrag vereinbar	- Betriebskostenumlageformulierungen z.B. zur Grundsteuer beachten - kein automatisches Durchreichen von Eigentümerbeschlüssen auf Mietvertrag vereinbar - Mietzweck mit TE/GO abstimmen
Betriebskostenumlage	nur nach § 556 ff. BGB zulässig, auf Katalog nach BetrKV beschränkt	auch über §§ 556 BGB hinaus, da diese Vorschriften nur für Wohnraummiete gelten
Datenspeicherung	Belehrung erforderlich	
Duldung von Modernisierungsmaßnahmen		
Einbeziehung weiterer Urkunden		
Erhaltung der Mietsache, insbesondere		

a) Instandhaltung und - setzung b) Schönheitsreparaturen		
Gebrauchsgewährung		
Gebrauchsüberlassung an Dritte		
Gemeinschaftseinrichtungen		
Haftungsausschlüsse		
Hausordnung		
Kaution	eingeschränkt zulässig, bedarf Vereinbarung, Rahmen § 551	weitgehend zulässig (Grenze nur Wucher etc.), bedarf Vereinbarung, keine gesetzliche Regelung
Lastentragung		
Mieterhöhung		
Mietzahlung		
Minderung		
Personenmehrheit		
Pfandrecht		
Rückgabepflichten		
Schadenersatzansprüche		
stillschweigende Vertragsverlängerung		
TV		
Verkehrssicherung		
Vertragsgegenstand		
Vertragsstrafen		
Wärmeversorgung		
Wegnahmerecht / Verwendungen		