

M wie Mietvertrag: Worauf ist bei Abschluss eines Mietvertrags zu achten?

Erschienen am 08.04.2025

In der Reihe „Praxisgründungs-ABC“ des IFK stellen wir Ihnen die wichtigsten Punkte vor, die für Sie als Physiotherapeut mit eigener Praxis von Bedeutung sind – und vielleicht kann auch der eine oder andere alteingesessene Praxisinhaber noch etwas lernen. Heute: M wie Mietvertrag.

Schon im privaten Bereich sollte ein Mietvertrag vor Abschluss sorgfältig geprüft werden, damit man im Nachhinein keine (bösen) Überraschungen erlebt. Dies gilt umso mehr im geschäftlichen Bereich, wenn eine Physiotherapiepraxis an den Start gebracht werden soll, an der nicht weniger als die eigene Existenz hängt. Die Mitarbeiter des IFK beraten hierzu gern und die Juristinnen des IFK können ggf. den Mietvertrag prüfen.

Im gewerblichen Mietrecht ist der Schutzgedanke zugunsten des Mieters anders als im Wohnraummietrecht quasi nicht vorhanden. Daher müssen künftige Praxisinhaber genau und detailliert prüfen, welche Klauseln durch den Vermieter vorgegeben sind und was diese tatsächlich bedeuten. Dabei geht es z. B. um die Zulässigkeit von Indexklauseln, die zu einer automatischen Erhöhung des Mietzinses führen können. Aber auch Regelungen zum Konkurrenzschutz oder notwendigen Instandhaltungsarbeiten sind zu beachten.

Auch wer „nur“ eine Physiotherapiepraxis übernehmen möchte, sollte Obacht geben. Bestenfalls hat bereits der Verkäufer im Mietvertrag konkrete Regelungen für den Fall einer Praxisübergabe verankert, sodass eine reibungslose Übernahme möglich ist. Aber auch hier empfiehlt es sich, den zu übernehmenden Mietvertrag auf Herz und Nieren zu prüfen.

Weitere Informationen zum Mietvertrag finden Mitglieder im PhysioService im internen Mitgliederbereich der IFK-Homepage (Merkblatt Z 07).

Werden Sie STARTER-Mitglied und nutzen Sie die Kompetenz von physio-START. Das Team berät Sie gern (Tel: 0234 97745-111, E-Mail: gruenderzentrum@ifk.de)!

Mehr aus der Reihe „Praxisgründungs-ABC“ lesen Sie hier.