

## Mit hohen Geschäftsmietzinsen in schwierigen Zeiten umgehen

Nach den Personal- und Wareneinkaufskosten stehen Mieten auf Platz 3 der Unternehmenskosten. Bei sinkenden Hypothekarzinsen stellen sich viele Unternehmer die Frage, mit welchen Massnahmen Mietzinse reduziert werden können.

- **Mietzinsreduktion verlangen:** in vielen Fällen lassen sich Vermieter zu einer Reduktion überzeugen, wenn der Mieter seine schlechte wirtschaftliche Lage belegen kann. Als Belege dazu dienen Testate von Revisionsstellen oder fundierte Zahlen, durch einen Treuhänder ausgewiesen. Selbst harte Eigentümer gewähren Reduktionen, wenn sie das Recht auf Rückforderung in besseren Zeiten erhalten.
- **Vertragsverlängerungen hinausschieben:** Ab Anfang 2010 werden deutlich sinkende Mietzinse für Geschäftsräume erwartet. Da Eigentümer gegenüber den Banken vollvermietete Liegenschaften brauchen, sollte man mit dem Abschluss eines Mietvertrages warten und Alternativen prüfen.
- **Abschlagzahlungen:** Wer langfristig an einen Mietvertrag gebunden ist, kann versuchen, einen vorzeitigen Auszug mit einer Abschlagszahlung zu erreichen. Der Vermieter wird unter Umständen lieber eine Pauschale entgegen nehmen statt sich mit einem ev. Mieterkonkurs auseinandersetzen zu müssen.
- **Optimieren:** Der Umzug an einen günstigeren Standort und die Verkleinerung der Mietfläche spart Kosten, auch wenn die Aufwände im Moment hoch erscheinen.

**Hinweis:** Der tiefere Referenzzinssatz ergibt einen Anspruch auf eine Mietzinsreduktion von 2.9%. Der Vermieter darf gegen diesen Senkungsanspruch 40% der Teuerung und Kostensteigerungen aufrechnen. Bei laufenden Verträgen mit fester Dauer ist die Senkung des Referenzzinssatzes ohne Wirkung, ebenfalls sind Geschäftsmietverträge vom Referenzzinssatz nicht betroffen. Falls aber ein Mietvertrag nach Ablauf der letzten festen Vertragsdauer stillschweigend fortgesetzt wurde, besteht ein Senkungsanspruch.

---

Trotz gewissenhafter Bearbeitung und sorgfältiger Recherche kann keine Haftung für den Inhalt der Beiträge übernommen werden.