

# **Gewerblicher Mietpreisspiegel 2011/2012**

Ladenlokale, Büroflächen,  
Lager- und Produktionshallen und Freiflächen  
In der Region Hellweg-Sauerland

**Arnsberg, Mai 2012**

## Der IHK-Bezirk Arnsberg (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis)



## Impressum

Herausgeber: Industrie- und Handelskammer Arnsberg, Hellweg-Sauerland  
Königstraße 18-20, 59821 Arnsberg  
Email: [ihk@arnsberg.ihk.de](mailto:ihk@arnsberg.ihk.de), Internet: [www.ihk-arnsberg.de](http://www.ihk-arnsberg.de)  
Fax: 02931/878-285

Text und Redaktion: Thomas Frye ☎ 02931/878-159 [frye@arnsberg.ihk.de](mailto:frye@arnsberg.ihk.de)  
Stefan Severin ☎ 02931/878-138 [severin@arnsberg.ihk.de](mailto:severin@arnsberg.ihk.de)  
unter Mitarbeit von Franziska Fretter

Stand: Mai 2012

## Vorwort

Seit 2002 veröffentlicht die IHK Arnsberg den gewerblichen Mietpreisspiegel für die Region Hellweg-Sauerland. Er hat sich seither zu einem der am stärksten nachgefragten Produkte der IHK entwickelt und schafft Transparenz im Markt für Ladenlokale, Büroflächen, Lager- und Produktionshallen. Es wird durch weitere ausgewählte Standortfaktoren der Städte und Gemeinden in den Kreisen Soest und Hochsauerland abgerundet. Die Daten basieren auf einer 2011 und 2012 durchgeführten Erhebung, an der sich Unternehmen fast aller Branchen des IHK-Bezirktes beteiligt haben.

Erneut sind die dargestellten Mittelwerte als Orientierungshilfen zu verstehen. Letztendlich muss sich der Marktpreis im Einzelfall durch Angebot und Nachfrage bilden. Dabei spielen die Größe des Objektes und dessen individuelle Ausstattung ebenso eine entscheidende Rolle, wie die wirtschaftliche und strukturelle Situation der Branchen und ihre Konkurrenzsituation am jeweiligen Standort. Deutliche Abweichungen von den errechneten Mittelwerten, auch über die angegebenen Standardabweichungen hinaus sind daher im Einzelfall möglich und in der Realität anzutreffen.

An dieser Stelle sei vor allem denjenigen Unternehmen gedankt, die der IHK ihre aktuellen Mietpreise genannt haben. Ohne ihre Bereitschaft zur Mitwirkung wäre die Veröffentlichung repräsentativer Daten nicht möglich gewesen.

Arnsberg, im Mai 2012



Dr. Ilona Lange  
Hauptgeschäftsführerin

| <b>Inhaltsverzeichnis</b>                   | <b>Seite</b> |
|---|--------------|
| Hinweise zu den Mietwerttabellen            | 5            |
| <b>Einzeldaten der Städte und Gemeinden</b> |              |
| • <b>Hochsauerlandkreis</b>                 |              |
| • Arnsberg                                  | 6            |
| • Bestwig                                   | 7            |
| • Brilon                                    | 8            |
| • Eslohe                                    | 9            |
| • Hallenberg                                | 10           |
| • Marsberg                                  | 11           |
| • Medebach                                  | 12           |
| • Meschede                                  | 13           |
| • Olsberg                                   | 14           |
| • Schmallenberg                             | 15           |
| • Sundern                                   | 16           |
| • Winterberg                                | 17           |
| • <b>Kreis Soest</b>                        |              |
| • Anröchte                                  | 18           |
| • Bad Sassendorf                            | 19           |
| • Ense                                      | 20           |
| • Erwitte                                   | 21           |
| • Geseke                                    | 22           |
| • Lippetal                                  | 23           |
| • Lippstadt                                 | 24           |
| • Möhnesee                                  | 25           |
| • Rüthen                                    | 26           |
| • Soest                                     | 27           |
| • Warstein                                  | 28           |
| • Welper                                    | 29           |
| • Werl                                      | 30           |
| • Wickede (Ruhr)                            | 31           |
| Begriffsdefinition                          | 32           |
| Das Recht der Geschäftsraummiete            | 33           |

## **Wichtige Hinweise zu den Mietwert-Tabellen (Mittelwert und Standardabweichung)**

Die im IHK-Mietpreisspiegel wiedergegebenen Mietpreise sind Ergebnis einer breit angelegten IHK-Umfrage. Aus der Gesamtzahl der eingehenden Antworten wurden auf lokaler Ebene für die verschiedenen Standortlagen arithmetische Mittelwerte gebildet und auf eine Stelle nach dem Komma nach kaufmännischen Grundsätzen gerundet. Natürlich darf dieser Mittelwert nicht im Sinne einer „Punktlandung“ als der jeweils marktübliche Mietzins verstanden werden. Er soll vielmehr als Orientierungswert für Mieter und Vermieter dienen.

Mietpreise sollen nicht durch Veröffentlichungen, sondern durch die Marktmechanismen gebildet werden. Preisbildende Kriterien sind dabei nicht nur die Lagegunst, sondern auch sonstige Besonderheiten und Merkmale des Mietobjektes. Flächenzuschnitt, Schaufensterfronten, Ausstattungsniveau und die Zugänglichkeit (ebenerdig, Aufzug) sind wichtige Mietpreis-Kriterien bei Ladenlokalen und Büroflächen. Ob eine Lager- und Produktionshalle eher einfach (z. B. ohne Rampe, unbeheizt und ohne Wärmedämmung) oder gar komfortabel (mit Rampe, wärmegeklämmt, beheizt, natürlich belichtet, mit Sprinkleranlage und Kranbahn) ausgestattet ist, bestimmt hier das Preisniveau entscheidend. Diese wertbildenden Faktoren konnten jedoch bei der Erhebung nicht berücksichtigt werden. Auch eventuelle Nebenkosten oder die Umsatzsteuer wurden außer Acht gelassen.

Um das breite Spektrum der Mietpreise für die einzelnen gewerblichen Mietobjekte in unterschiedlicher Lagequalität marktnah abzubilden, hat die Kammer auf das Instrument der Standardabweichung zurückgegriffen. Die Standardabweichung erklärt etwa 2/3 aller Abweichungen vom durchschnittlichen Wert (hier Mittelwert). Ein Beispiel: Bei einer Standardabweichung von 5 € und einem Mittelwert von 10 € beläuft sich die Bandbreite, innerhalb derer etwa 2/3 aller Antworten liegen, auf 5 € bis 15 €. Eine niedrige Abweichung belegt, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen. Die Standardabweichung stellt so eine dem tatsächlichen Marktgeschehen nahekommende Bandbreite des Mietzinses dar.

Wenn vereinzelt Angaben zusammengefasst wurden, so stand in diesen Städten und Gemeinden kein ausreichendes Datenmaterial für eine weitere Differenzierung zur Verfügung.

# Arnsberg

Hochsauerlandkreis

Fläche in qkm 193,43

Bevölkerung 74.063

Sozialversicherungspfl.Beschäftigte 26.204

Daten für 2011

IHK-zugehörige Unternehmen 4.373

Gewerbesteuer-Hebesatz 439

Grundsteuer B-Hebesatz 441

Einzelhandelsumsatz 2012

in Mio. € 344,7

Umsatzkennziffer 92,6

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

in Mio. € 406,0

Kaufkraftkennziffer 100,5

Handelszentralität 91,6

Daten für 2012

Passantenfrequenzen

Belebtester Standort Hauptstraße 10-12/

Marktplatz

Passanten/Std. 3.900

Filialisierungsgrad in % 39



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |
|--|------------|-----------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 17,5       | 8,6                   |
| Ladenlokal „gute Lage“                 | 9,7        | 5,0                   |
| Ladenlokal „einfache Lage“             | 6,6        | 3,9                   |
| Bürofläche                             | 5,9        | 2,8                   |
| Lager- und Produktionshalle            | 4,0        | 2,1                   |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Bestwig

Hochsauerlandkreis

Fläche in qkm 69,36

Bevölkerung 11.094

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 3.093

Daten für 2011

IHK-zugehörige Unternehmen 628

Gewerbesteuer-Hebesatz 453

Grundsteuer B-Hebesatz 455

Einzelhandelsumsatz 2011

in Mio. € 41,3

Umsatzkennziffer 72,9

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

in Mio. € 57,0

Kaufkraftkennziffer 93,1

Handelszentralität

78,1

Daten für 2012



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-<br>abweichung * |
|--|------------|---------------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 6,3        | 2,4                       |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                           |
| Ladenlokal „einfache Lage“             |            |                           |
| Bürofläche                             | 5,4        | 1,3                       |
| Lager- und Produktionshalle            | 3,7        | 2,1                       |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Brilon

Hochsauerlandkreis

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Fläche in qkm                        | 228,99        |
| Bevölkerung                          | 26.241        |
| Sozialversicherungspfl. Beschäftigte | 10.215        |
| Daten für 2011                       |               |
| IHK-zugehörige Unternehmen           | 1.978         |
| Gewerbesteuer-Hebesatz               | 434           |
| Grundsteuer B-Hebesatz               | 426           |
| Einzelhandelsumsatz 2012             |               |
| in Mio. €                            | 146,5         |
| Umsatzkennziffer                     | 110,9         |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft     |               |
| in Mio. €                            | 137,9         |
| Kaufkraftkennziffer                  | 95,2          |
| Handelszentralität                   | 114,6         |
| Daten für 2012                       |               |
| Passantenfrequenzen                  |               |
| Belebtester Standort                 | Bahnhofstr. 3 |
| Passanten/Std.                       | 1000          |
| Filialisierungsgrad in %             | 24            |



| Mietpreise                             |            |                       | € je qm |
|--|------------|-----------------------|---------|
| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |         |
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 11,8       | 6,1                   |         |
| Ladenlokal „gute Lage“                 | 9,3        | 8,0                   |         |
| Ladenlokal „einfache Lage“             | 7,5        | 3,7                   |         |
| Bürofläche                             | 5,9        | 2,3                   |         |
| Lager- und Produktionshalle            | 2,9        | 1,2                   |         |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.



# Eslohe

Hochsauerlandkreis

Fläche in qkm 113,37

Bevölkerung 9.124

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 2.467

Daten für 2011

IHK-zugehörige Unternehmen 633

Gewerbesteuer-Hebesatz 439

Grundsteuer B-Hebesatz 419

Einzelhandelsumsatz 2012

in Mio. € 22,6

Umsatzkennziffer 49,3

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

in Mio. € 46,7

Kaufkraftkennziffer 95,2

Handelszentralität

52,3

Daten für 2012



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |
|--|------------|-----------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 6,3        | 2,4                   |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                       |
| Ladenlokal „einfache Lage“             |            |                       |
| Bürofläche                             | 5,3        | 0,5                   |
| Lager- und Produktionshalle            | 2,3        | 0,7                   |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Hallenberg

Hochsauerlandkreis

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Fläche in qkm                        | 65,36 |
| Bevölkerung                          | 4.400 |
| Sozialversicherungspfl. Beschäftigte | 2.008 |
| Daten für 2011                       |       |
| IHK-zugehörige Unternehmen           | 300   |
| Gewerbsteuer-Hebesatz (geplant)      | 414   |
| Grundsteuer B-Hebesatz (geplant)     | 413   |
| Einzelhandelsumsatz 2012             |       |
| in Mio. €                            | 21,4  |
| Umsatzkennziffer                     | 67,8  |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft     |       |
| in Mio. €                            | 31,7  |
| Kaufkraftkennziffer                  | 92,8  |
| Handelszentralität                   | 72,8  |
| Daten für 2012                       |       |



**Mietpreise wurden aufgrund geringer Datenmengen mit Medebach zusammengefasst**

| Mietpreise                             |            |                           | € je qm |  |
|--|------------|---------------------------|---------|--|
| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-<br>abweichung * |         |  |
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 7,3        | 3,5                       |         |  |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                           |         |  |
| Ladenlokal „einfache Lage“             |            |                           |         |  |
| Bürofläche                             | 4,7*       | 0,4*                      |         |  |
| Lager- und Produktionshalle            | 2,9*       | 1,2*                      |         |  |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Marsberg

Hochsauerlandkreis

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Fläche in qkm                        | 182,01 |
| Bevölkerung                          | 20.702 |
| Sozialversicherungspfl. Beschäftigte | 6.315  |
| Daten für 2011                       |        |
| IHK-zugehörige Unternehmen           | 1375   |
| Gewerbsteuer-Hebesatz                | 440    |
| Grundsteuer B-Hebesatz               | 443    |
| Einzelhandelsumsatz 2012             |        |
| in Mio. €                            | 66,3   |
| Umsatzkennziffer                     | 63,5   |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft     |        |
| in Mio. €                            | 103,8  |
| Kaufkraftkennziffer                  | 88,8   |
| Handelszentralität                   | 68,9   |
| Daten für 2012                       |        |
| Filialisierungsgrad in %             | 21     |



| Mietpreise                             |            |                       | € je qm |
|--|------------|-----------------------|---------|
| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |         |
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 6,5        | 2,3                   |         |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                       |         |
| Ladenlokal „einfache Lage“             |            |                       |         |
| Bürofläche                             | 4,7*       | 0,4*                  |         |
| Lager- und Produktionshalle            | 2,9*       | 1,2*                  |         |

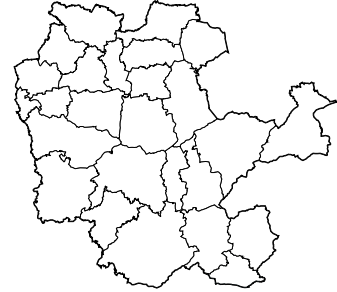
\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Medebach

Hochsauerlandkreis

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Fläche in qkm                        | 126,05 |
| Bevölkerung                          | 7.868  |
| Sozialversicherungspfl. Beschäftigte | 1.697  |
| Daten für 2011                       |        |
| IHK-zugehörige Unternehmen           | 611    |
| Gewerbesteuer-Hebesatz               | 411    |
| Grundsteuer B-Hebesatz               | 413    |
| Einzelhandelsumsatz 2012             |        |
| in Mio. €                            | 32,4   |
| Umsatzkennziffer                     | 81,7   |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft     |        |
| in Mio. €                            | 38,9   |
| Kaufkraftkennziffer                  | 89,9   |
| Handelszentralität                   | 90,0   |
| Daten für 2012                       |        |



**Mietpreise wurden aufgrund geringer Datenmengen mit Hallenberg zusammengefasst**

| Mietpreise                             |            |                       | € je qm |  |
|--|------------|-----------------------|---------|--|
| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |         |  |
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 5,6        | 3,3                   |         |  |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                       |         |  |
| Ladenlokal „einfache Lage“             |            |                       |         |  |
| Bürofläche                             | 4,7*       | 0,4*                  |         |  |
| Lager- und Produktionshalle            | 2,9*       | 1,2*                  |         |  |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Meschede

Hochsauerlandkreis

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Fläche in qkm                        | 218,50            |
| Bevölkerung                          | 30.693            |
| Sozialversicherungspfl. Beschäftigte | 13.180            |
| Daten für 2011                       |                   |
| IHK-zugehörige Unternehmen           | 1.827             |
| Gewerbesteuer-Hebesatz               | 435               |
| Grundsteuer B-Hebesatz               | 430               |
| Einzelhandelsumsatz 2012             |                   |
| in Mio. €                            | 135,4             |
| Umsatzkennziffer                     | 87,6              |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft     |                   |
| in Mio. €                            | 167,0             |
| Kaufkraftkennziffer                  | 100,0             |
| Handelszentralität                   | 87,5              |
| Daten für 2012                       |                   |
| Passantenfrequenzen                  |                   |
| Belebtester Standort                 | Kaiser-Otto-Platz |
| Passanten/Std.                       | 1200              |
| Filialisierungsgrad in %             | 38                |



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |
|--|------------|-----------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 11,6       | 3,4                   |
| Ladenlokal „gute Lage“                 | 10,1       | 4,6                   |
| Ladenlokal „einfache Lage“             | 6,8        | 4,1                   |
| Bürofläche                             | 6,1        | 2,0                   |
| Lager- und Produktionshalle            | 2,5        | 1,3                   |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Olsberg

Hochsauerlandkreis

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Fläche in qkm                        | 117,90 |
| Bevölkerung                          | 15.046 |
| Sozialversicherungspfl. Beschäftigte | 5.533  |
| Daten für 2011                       |        |
| IHK-zugehörige Unternehmen           | 802    |
| Gewerbsteuer-Hebesatz (geplant)      | 435    |
| Grundsteuer B-Hebesatz (geplant)     | 412    |
| Einzelhandelsumsatz 2012             |        |
| in Mio. €                            | 45,6   |
| Umsatzkennziffer                     | 60,2   |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft     |        |
| in Mio. €                            | 76,0   |
| Kaufkraftkennziffer                  | 93,0   |
| Handelszentralität                   | 64,8   |
| Daten für 2012                       |        |
| Filialisierungsgrad in %             | 14     |



| Mietpreise                             |            |                           | € je qm |  |
|--|------------|---------------------------|---------|--|
| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-<br>abweichung * |         |  |
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 4,6        | 3,3                       |         |  |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                           |         |  |
| Ladenlokal „einfache Lage“             |            |                           |         |  |
| Bürofläche                             | 5,6        | 1,4                       |         |  |
| Lager- und Produktionshalle            | 4,1        | 0,8                       |         |  |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Schmallenberg

Hochsauerlandkreis

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Fläche in qkm                        | 303,01                            |
| Bevölkerung                          | 25.266                            |
| Sozialversicherungspfl. Beschäftigte | 8.689                             |
| Daten für 2011                       |                                   |
| IHK-zugehörige Unternehmen           | 1.776                             |
| Gewerbsteuer-Hebesatz                | 413                               |
| Grundsteuer B-Hebesatz               | 411                               |
| Einzelhandelsumsatz 2012             |                                   |
| in Mio. €                            | 125,8                             |
| Umsatzkennziffer                     | 99,2                              |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft     |                                   |
| in Mio. €                            | 127,6                             |
| Kaufkraftkennziffer                  | 93,5                              |
| Handelszentralität                   | 106,4                             |
| Daten für 2012                       |                                   |
| Passantenfrequenzen                  |                                   |
| Belebtester Standort                 | Ladenzeile/<br>Burgess-Hill-Platz |
| Passanten/Std.                       | 1100                              |
| Filialisierungsgrad in %             | 28                                |



| Mietpreise                             |            |                       | € je qm |
|--|------------|-----------------------|---------|
| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |         |
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 9,1        | 5,3                   |         |
| Ladenlokal „gute Lage“                 | 8,0        | 2,5                   |         |
| Ladenlokal „einfache Lage“             | 5,6        | 1,2                   |         |
| Bürofläche                             | 6,7        | 1,9                   |         |
| Lager- und Produktionshalle            | 2,9        | 1,2                   |         |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Sundern

Hochsauerlandkreis

Fläche in qkm 192,86

Bevölkerung 28.566

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 8.231

Daten für 2011

IHK-zugehörige Unternehmen 1.890

Gewerbesteuer-Hebesatz 435

Grundsteuer B-Hebesatz 452

Einzelhandelsumsatz 2012

in Mio. € 94,6

Umsatzkennziffer 65,7

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

in Mio. € 155,9

Kaufkraftkennziffer 102,5

Handelszentralität 65,5

Daten für 2012

Passantenfrequenzen

Belebtester Standort Hauptstraße 93

Passanten/Std. 600

Filialisierungsgrad in % 30



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |
|--|------------|-----------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 13,1       | 4,1                   |
| Ladenlokal „gute Lage“                 | 7,3        | 2,8                   |
| Ladenlokal „einfache Lage“             | 5,1        | 1,9                   |
| Bürofläche                             | 6,2        | 2,4                   |
| Lager- und Produktionshalle            | 3,2        | 2,0                   |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.



# Winterberg

Hochsauerlandkreis

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Fläche in qkm                        | 147,86           |
| Bevölkerung                          | 13.466           |
| Sozialversicherungspfl. Beschäftigte | 3.477            |
| Daten für 2011                       |                  |
| IHK-zugehörige Unternehmen           | 1.097            |
| Gewerbesteuer-Hebesatz               | 435              |
| Grundsteuer B-Hebesatz               | 425              |
| Einzelhandelsumsatz 2012             |                  |
| in Mio. €                            | 81,9             |
| Umsatzkennziffer                     | 120,4            |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft     |                  |
| in Mio. €                            | 67,0             |
| Kaufkraftkennziffer                  | 89,5             |
| Handelszentralität                   | 132,0            |
| Daten für 2012                       |                  |
| Passantenfrequenzen                  |                  |
| Belebtester Standort                 | Am Waltenberg 16 |
| Passanten/Std.                       | 900              |
| Filialisierungsgrad in %             | 24               |



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |
|--|------------|-----------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 9,7        | 3,5                   |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                       |
| Ladenlokal „einfache Lage“             |            |                       |
| Bürofläche                             | 5,8        | 1,2                   |
| Lager- und Produktionshalle            | 2,9        | 1,4                   |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Anröchte

Kreis Soest

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Fläche in qkm                        | 73,79  |
| Bevölkerung                          | 10.477 |
| Sozialversicherungspfl. Beschäftigte | 2.607  |
| Daten für 2011                       |        |
| IHK-zugehörige Unternehmen           | 708    |
| Gewerbesteuer-Hebesatz               | 414    |
| Grundsteuer B-Hebesatz               | 391    |
| Einzelhandelsumsatz 2012             |        |
| in Mio. €                            | 33,3   |
| Umsatzkennziffer                     | 63,4   |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft     |        |
| in Mio. €                            | 53,8   |
| Kaufkraftkennziffer                  | 96,5   |
| Handelszentralität                   | 66,7   |
| Daten für 2012                       |        |



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |
|--|------------|-----------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 4,9        | 2,8                   |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                       |
| Ladenlokal „einfache Lage“             |            |                       |
| Bürofläche                             | 5,9*       | 2,3*                  |
| Lager- und Produktionshalle            | 3,1*       | 2,1*                  |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Bad Sassendorf

Kreis Soest

Fläche in qkm 63,44

Bevölkerung 11.731  
 Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 2.772  
 Daten für 2011

IHK-zugehörige Unternehmen 719

Gewerbesteuer-Hebesatz 411  
 Grundsteuer B-Hebesatz 413

Einzelhandelsumsatz 2012  
 in Mio. € 35,7  
 Umsatzkennziffer 60,9  
 Einzelhandelsrelevante Kaufkraft  
 in Mio. € 62,3  
 Kaufkraftkennziffer 99,2

Handelszentralität 61,9  
 Daten für 2012

Passantenfrequenzen  
 Belebtester Standort Sälzerplatz/ Ecke  
 Kaiserstraße  
 Passanten/Std. 600

Filialisierungsgrad in % 0



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-<br>abweichung * |
|--|------------|---------------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 10,6       | 7,5                       |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                           |
| Ladenlokal „einfache Lage“             |            |                           |
| Bürofläche                             | 5,9*       | 2,3*                      |
| Lager- und Produktionshalle            | 3,1*       | 2,1*                      |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Ense

Kreis Soest

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Fläche in qkm                        | 51,08  |
| Bevölkerung                          | 12.658 |
| Sozialversicherungspfl. Beschäftigte | 3.323  |
| Daten für 2012                       |        |
| IHK-zugehörige Unternehmen           | 934    |
| Gewerbesteuer-Hebesatz               | 411    |
| Grundsteuer B-Hebesatz               | 413    |
| Einzelhandelsumsatz 2012             |        |
| in Mio. €                            | 41,1   |
| Umsatzkennziffer                     | 64,8   |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft     |        |
| in Mio. €                            | 66,1   |
| Kaufkraftkennziffer                  | 97,5   |
| Handelszentralität                   | 67,2   |
| Daten für 2012                       |        |



| Mietpreise                             |            |                           | € je qm |  |
|--|------------|---------------------------|---------|--|
| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-<br>abweichung * |         |  |
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 6,7        | 2,6                       |         |  |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                           |         |  |
| Ladenlokal „einfache Lage“             |            |                           |         |  |
| Bürofläche                             | 5,9*       | 2,3*                      |         |  |
| Lager- und Produktionshalle            | 3,1*       | 2,1*                      |         |  |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Erwitte

Kreis Soest

Fläche in qkm 89,29

Bevölkerung 15.676

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 4.223

Daten für 2011

IHK-zugehörige Unternehmen 972

Gewerbesteuer-Hebesatz 427

Grundsteuer B-Hebesatz 413

Einzelhandelsumsatz 2012

in Mio. € 47,8

Umsatzkennziffer 60,6

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

in Mio. € 84,9

Kaufkraftkennziffer 102,5

Handelszentralität 60,7

Daten für 2012



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-<br>abweichung * |
|--|------------|---------------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 5,4        | 2,9                       |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                           |
| Ladenlokal „einfache Lage“             |            |                           |
| Bürofläche                             | 5,9*       | 2,3*                      |
| Lager- und Produktionshalle            | 3,1*       | 2,1*                      |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Geseke

Kreis Soest

Fläche in qkm 97,43

Bevölkerung 20.757  
 Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 4.218  
 Daten für 2011

IHK-zugehörige Unternehmen 1.167

Gewerbesteuer-Hebesatz 419  
 Grundsteuer B-Hebesatz 419

Einzelhandelsumsatz 2012  
 in Mio. € 58,8  
 Umsatzkennziffer 56,4  
 Einzelhandelsrelevante Kaufkraft  
 in Mio. € 102,9  
 Kaufkraftkennziffer 89,8

Handelszentralität 61,6  
 Daten für 2012

Passantenfrequenzen  
 Belebtester Standort Bachstraße 6  
 Passanten/Std. 400

Filialisierungsgrad in % 32



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-<br>abweichung * |
|--|------------|---------------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 8,8        | 4,1                       |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                           |
| Ladenlokal „einfache Lage“             | 2,1        | 2,4                       |
| Bürofläche                             | 5,9*       | 2,3*                      |
| Lager- und Produktionshalle            | 3,1*       | 2,1*                      |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Lippetal

Kreis Soest

Fläche in qkm 126,58

Bevölkerung 12.270

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 1.766

Daten für 2011

IHK-zugehörige Unternehmen 800

Gewerbesteuer-Hebesatz 411

Grundsteuer B-Hebesatz 413

Einzelhandelsumsatz 2012

in Mio. € 36,1

Umsatzkennziffer 58,6

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

in Mio. € 61,9

Kaufkraftkennziffer 94,0

Handelszentralität

63,0

Daten für 2012



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |
|--|------------|-----------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 6,1*       | 4,3*                  |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                       |
| Ladenlokal „einfache Lage“             |            |                       |
| Bürofläche                             | 5,9*       | 2,3*                  |
| Lager- und Produktionshalle            | 3,1*       | 2,1*                  |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Lippstadt

Kreis Soest

Fläche in qkm 113,57

Bevölkerung 66.960

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 30.885

Daten für 2011

IHK-zugehörige Unternehmen 3.554

Gewerbesteuer-Hebesatz 430

Grundsteuer B-Hebesatz 420

Einzelhandelsumsatz 2012

in Mio. € 405,9

Umsatzkennziffer 120,0

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

in Mio. € 359,7

Kaufkraftkennziffer 100,6

Handelszentralität 121,8

Daten für 2012

Passantenfrequenzen

Belebtester Standort

Lange Straße 36

Passanten/Std.

2800

Filialisierungsgrad in % 52



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |
|--|------------|-----------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 25,3       | 10,0                  |
| Ladenlokal „gute Lage“                 | 11,2       | 7,0                   |
| Ladenlokal „einfache Lage“             | 7,2        | 5,8                   |
| Bürofläche                             | 7,1        | 3,0                   |
| Lager- und Produktionshalle            | 4,8        | 2,5                   |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.



# Möhnesee

Kreis Soest

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Fläche in qkm                        | 123,38 |
| Bevölkerung                          | 11.344 |
| Sozialversicherungspfl. Beschäftigte | 2.374  |
| Daten für 2011                       |        |
| IHK-zugehörige Unternehmen           | 922    |
| Gewerbesteuer-Hebesatz               | 421    |
| Grundsteuer B-Hebesatz               | 423    |
| Einzelhandelsumsatz 2012             |        |
| in Mio. €                            | 33,3   |
| Umsatzkennziffer                     | 58,3   |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft     |        |
| in Mio. €                            | 63,3   |
| Kaufkraftkennziffer                  | 107,0  |
| Handelszentralität                   | 56,8   |
| Daten für 2012                       |        |



| Mietpreise                             |            |                       | € je qm |
|--|------------|-----------------------|---------|
| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |         |
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 5,6        | 1,5                   |         |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                       |         |
| Ladenlokal „einfache Lage“             |            |                       |         |
| Bürofläche                             | 5,9*       | 2,3*                  |         |
| Lager- und Produktionshalle            | 3,1*       | 2,1*                  |         |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Rüthen

Kreis Soest

Fläche in qkm 158,09

Bevölkerung 10.427  
 Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 2.223

Daten für 2011

IHK-zugehörige Unternehmen 707

Gewerbesteuer-Hebesatz 423  
 Grundsteuer B-Hebesatz 391

Einzelhandelsumsatz 2012  
 in Mio. € 33,1  
 Umsatzkennziffer 62,8

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft  
 in Mio. € 56,3  
 Kaufkraftkennziffer 101,5

Handelszentralität 63,5  
 Daten für 2012



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-<br>abweichung * |
|--|------------|---------------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 4,6        | 0,9                       |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                           |
| Ladenlokal „einfache Lage“             |            |                           |
| Bürofläche                             | 5,9*       | 2,3*                      |
| Lager- und Produktionshalle            | 3,1*       | 2,1*                      |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Soest

Kreis Soest

Fläche in qkm 85,81

Bevölkerung 48.686

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 20.065

Daten für 2011

IHK-zugehörige Unternehmen 2.681

Gewerbesteuer-Hebesatz (geplant) 430

Grundsteuer B-Hebesatz (geplant) 455

Einzelhandelsumsatz 2012

in Mio. € 359,5

Umsatzkennziffer 147,5

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

in Mio. € 249,4

Kaufkraftkennziffer 95,1

Handelszentralität 155,5

Daten für 2012

Passantenfrequenzen

Belebtester Standort

Brüderstraße 2

Passanten/Std.

2500

Filialisierungsgrad in % 51



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |
|--|------------|-----------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 16,6       | 6,8                   |
| Ladenlokal „gute Lage“                 | 7,5        | 1,7                   |
| Ladenlokal „einfache Lage“             | 5,7        | 2,8                   |
| Bürofläche                             | 7,3        | 3,7                   |
| Lager- und Produktionshalle            | 3,8        | 1,4                   |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Warstein

Kreis Soest

Fläche in qkm 157,91

Bevölkerung 27.085

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 9.282

Daten für 2011

IHK-zugehörige Unternehmen 1.504

Gewerbesteuer-Hebesatz 428

Grundsteuer B-Hebesatz 413

Einzelhandelsumsatz 2012

in Mio. € 110,7

Umsatzkennziffer 81,2

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

in Mio. € 146,7

Kaufkraftkennziffer 97,9

Handelszentralität 81,4

Daten für 2012

Passantenfrequenzen

Belebtester Standort Hauptstraße 92

Passanten/Std. 200

Filialisierungsgrad in % 21



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |
|--|------------|-----------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 5,9        | 1,5                   |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                       |
| Ladenlokal „einfache Lage“             |            |                       |
| Bürofläche                             | 5,9*       | 2,3*                  |
| Lager- und Produktionshalle            | 2,4        | 1,2                   |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Welver

Kreis Soest

Fläche in qkm 85,60

Bevölkerung 12.340

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 1.125

Daten für 2011

IHK-zugehörige Unternehmen 701

Gewerbesteuer-Hebesatz 430

Grundsteuer B-Hebesatz 405

Einzelhandelsumsatz 2012

in Mio. € 28,8

Umsatzkennziffer 46,2

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

in Mio. € 66,0

Kaufkraftkennziffer 98,9

Handelszentralität 47,1

Daten für 2012



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |
|--|------------|-----------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 6,1*       | 4,3*                  |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                       |
| Ladenlokal „einfache Lage“             |            |                       |
| Bürofläche                             | 5,9*       | 2,3*                  |
| Lager- und Produktionshalle            | 3,1*       | 2,1*                  |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Werl

Kreis Soest

Fläche in qkm 76,25

Bevölkerung 31.766

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 8.850

Daten für 2011

IHK-zugehörige Unternehmen 1.794

Gewerbsteuer-Hebesatz (geplant) 437

Grundsteuer B-Hebesatz (geplant) 421

Einzelhandelsumsatz 2012

in Mio. € 180,0

Umsatzkennziffer 113,3

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in

Mio. € 155,3

Kaufkraftkennziffer 89,1

Handelszentralität 125,1

Daten für 2012

Passantenfrequenzen

Belebtester Standort Walburgisstraße 16

Passanten/Std. 800

Filialisierungsgrad in % 29



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |
|--|------------|-----------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 11,2       | 5,0                   |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                       |
| Ladenlokal „einfache Lage“             | 5,8        | 4,5                   |
| Bürofläche                             | 6,2        | 2,2                   |
| Lager- und Produktionshalle            | 3,76       | 1,40                  |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

# Wickede (Ruhr)

Kreis Soest

Fläche in qkm 25,20

Bevölkerung 11.859

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 4.439

Daten für 2011

IHK-zugehörige Unternehmen 700

Gewerbesteuer-Hebesatz 435

Grundsteuer B-Hebesatz 430

Einzelhandelsumsatz 2012

in Mio. € 26,6

Umsatzkennziffer 44,5

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

in Mio. € 59,5

Kaufkraftkennziffer 93,4

Handelszentralität

48,2

Daten für 2012



## Mietpreise

€ je qm

| Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes | Mittelwert | Standard-abweichung * |
|--|------------|-----------------------|
| Ladenlokal „sehr gute Lage“            | 8,6        | 2,1                   |
| Ladenlokal „gute Lage“                 |            |                       |
| Ladenlokal „einfache Lage“             |            |                       |
| Bürofläche                             | 5,9*       | 2,3*                  |
| Lager- und Produktionshalle            | 3,1*       | 2,1*                  |

\* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

## Begriffsdefinitionen

|  |   |
|--|---|
| <b>Einzelhandelsumsatz*</b>                        | Ermittelt von der GfK-Regionalforschung auf Basis der amtlichen Umsatzsteuer-Statistik, Nürnberg 2012   |
| <b>Umsatzkennziffer*</b>                           | Einzelhandelsumsatz je Einwohner einer Stadt/Gemeinde bezogen auf den Bundesdurchschnitt (Index: 100 = Bundesdurchschnitt). Ein Beispiel: Die Umsatzkennziffer der Stadt Arnsberg (110,4) entspricht einer Pro-Kopf-Einzelhandelsumsatz von 5.478 €, der um 10,4 % über dem Bundesdurchschnitt liegt.   |
| <b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft*</b>           | Nettoeinkommen in einer Stadt/Gemeinde, das im Einzelhandel ausgegeben wird, ermittelt von der GfK-Regionalforschung auf Basis der Einkommenssteuerstatistik unter Einbeziehung staatlicher Transferzahlungen sowie unter Berücksichtigung der vom Statistischen Bundesamt durchgeführten Einkommens- und Verbrauchsstichprobe.   |
| <b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer*</b> | Index, der das Nettoeinkommen der Einwohner einer Stadt/Gemeinde, das im Einzelhandel ausgegeben wird, in Relation zum Bundesdurchschnitt (= 100) setzt. Ein Beispiel: Eine einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer von Arnsberg (102,5) besagt, dass das für Einzelhandelsausgaben zur Verfügung stehende Einkommen pro Kopf (5.343 €) 2,5 % über dem Bundesdurchschnitt liegt. |
| <b>Handelszentralität</b>                          | Stellt das prozentuale Verhältnis der Einzelhandelsumsätze in einer Stadt zur im Gemeindegebiet vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft her. Sie ist so ein Maß für die zentralörtliche Stellung einer Stadt im Raum. Die Zentralitätskennziffer wurde von der IHK auf Basis von Umsatz- und Kaufkraftkennziffer ermittelt.   |
| <b>Passantenfrequenzen</b>                         | Zahl der Passanten/Std. am frequenzstärksten Standort der Haupteinkaufsstraße, ermittelt an mehreren aufeinanderfolgenden Samstagen im Herbst 2010 durch die IHK Arnsberg in Kooperation mit der jeweiligen Stadt   |
| <b>Filialisierungsgrad</b>                         | Anteil der Filialisten des Einzelhandels in der Haupteinkaufsstraße, ermittelt durch die IHK Arnsberg im Sommer 2010  |
| <b>Standortqualitäten</b>                          |   |
| <b>„sehr gute“-Lage</b>                            | Haupteinkaufslagen, die sich im zentralen Bereich der Fußgängerzone/der Hauptgeschäftsstraße befinden.  |
| <b>„gute“-Lage</b>                                 | Einkaufslagen, die sich außerhalb der Hauptgeschäftslage, jedoch noch innerhalb des Stadt-/Ortskerns befinden.  |
| <b>„einfache“-Lage</b>                             | Alle nicht in der Hauptgeschäftsstraße bzw. des Stadt-/ Ortskerns befindlichen Einkaufslagen (einschließlich der Ortsteile).  |

In einigen kleineren Gemeinden war auf Grund der Größe oder der Datengrundlage keine vollständige Differenzierung der Standortlagen möglich. Hier sind die verschiedenen Standortlagen ganz oder teilweise zusammengefasst worden.

\* = Quelle: GfK-Regionalforschung, Nürnberg



## Das Recht der Geschäftsraummiete

Für den Mieter ist der langfristige Bestandsschutz seines Gewerberaummietvertrages oftmals wichtiger als der Schutz seiner Wohnung, da er mit dem Verlust des Gewerberaumes Gefahr läuft, seine wirtschaftliche Existenz zu verlieren. Gesetzlichen Schutz des Gewerberaummieters gibt es nicht. So gelten weder Kündigungs- und Bestandsschutz (§§ 573 f. BGB) noch die Sozialklausel (§§ 574 f. BGB) noch die Vorschriften zur Regelung der Miethöhe (Gesetz zur Regelung der Miethöhe wurde durch das Mietrechtsreformgesetz vom 19.6.2001 aufgehoben). Ferner entfällt der spezielle Räumungsschutz für Mietraum. Um so mehr kommt der Gestaltung des Gewerberaummietvertrages besondere Bedeutung zu.

Die folgenden Erläuterungen sind dazu bestimmt, Mietern und Vermietern eine Orientierungshilfe zu bieten. Sie gelten für Geschäftsräume, d. h. für Räume, die nach dem Zweck des Vertrages zu geschäftlichen, insbesondere gewerblichen oder freiberuflichen, Zwecken angemietet werden. Hiernach sind Geschäftsräume z. B. Läden, Lagerräume, Verkaufsbuden, Praxisräume, Gaststätten, Werkstätten, Garagen usw. Zu den Geschäftsräumen zählen auch Wandaußen- und Dachflächen, die insbesondere zur Anbringung von Schaukästen, Reklameschildern, Lichtreklamen, Projektion von Filmen von dem Geschäftsinhaber benutzt werden.

Maßgeblich für die Abgrenzung zwischen Wohnraum- und Gewerberaummietverhältnissen ist die Zweckbestimmung des Vertrages (sofern das Objekt nicht bereits von seiner Konstruktion her als Gewerbeobjekt kenntlich ist, wie z. B. Werkstätten). Bei Mischmietverhältnissen kommt es auf die überwiegende Nutzungsart an. Ein Schwergewicht des Geschäftszwecks ist dann anzunehmen, wenn der Mieter ohne die geschäftlich genutzten Räume seiner Berufstätigkeit oder den Erwerb seines Lebensunterhalts nicht nachgehen kann.

### Form des Mietvertrages

Um einen wirksamen Mietvertrag abzuschließen, müssen sich die Vertragsparteien zumindest über den wesentlichen Inhalt dieses Vertragstyps einigen, d. h. die Gebrauchsüberlassung einer Mietsache gegen Entgelt für eine bestimmte Mietdauer verabreden.

Ein Mietvertrag über Geschäftsräume ist mündlich gültig. Allerdings bedürfen Mietverträge, die für einen längeren Zeitraum als ein Jahr abgeschlossen werden, der Schriftform. Wird die Form nicht beachtet, so ist der Vertrag keinesfalls ungültig, sondern er gilt als für unbestimmte Zeit geschlossen und ist frühestens nach einem Jahr ab Gebrauchsüberlassung kündbar. Auch soweit eine Schriftform nicht notwendig ist, empfiehlt sich aber aus Beweisgründen auf jeden Fall der Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages.

### Mietgegenstand

Das Gewerberaummietobjekt muss nach Lage und Umfang genau beschrieben werden. Neben der genauen Ortsangabe ist des weiteren die Aufzählung der einzelnen Baulichkeiten, die Gegenstand des Mietvertrages sein sollen, der Mieträume innerhalb des Gebäudes und der vermieteten Freiflächen, Pkw- Abstellplätze, Reklameflächen etc. erforderlich. Da häufig die Miete nicht in einer Summe, sondern zu einem Quadratmeter-Mietzins angegeben wird, empfiehlt es sich die Art und Weise der Berechnung der Quadratmeterzahl zu bestimmen und vor Mietbeginn gemeinsam das Aufmaß zu nehmen.

### Vertragszweck

Ein Gewerberaummietvertrag enthält häufig eine Zweckbestimmung. Wichtig ist, dass das Objekt für den vorgesehenen Zweck baulich tauglich ist und den behördlichen Auflagen entspricht. Hier ist nicht nur an Umweltschutzmaßnahmen gegen Lärm, Erschütterung und Luftverschmutzung zu denken, auch der ungehinderte Zugang und die Statik der gemieteten

Räume müssen für die gewerblichen Zwecke geeignet sein. Hierbei ist zu beachten, dass der Vermieter grundsätzlich dafür einstehen muss, dass diejenigen behördlichen Genehmigungen vorliegen, die nach der Beschaffenheit oder Lage des Mietobjekts für den Gewerbebetrieb des Mieters erforderlich sind.

### **Mietzeit**

Den Parteien steht es frei, welche Laufzeit sie für den Vertrag vereinbaren. Wenn schon von vornherein vorausgesehen werden kann, wie lange das Mietobjekt vom Mieter benötigt werden wird, ist die Vereinbarung einer Festmietzeit zweckmäßig. Es empfiehlt sich jedoch, in allen Fällen eines befristeten Mietverhältnisses eine Verlängerungsklausel vorzusehen, wonach sich das Mietverhältnis über die feste Vertragsdauer hinaus automatisch um eine bestimmte Zeitspanne verlängert, wenn nicht zum Ablauf der Mietzeit gekündigt wird.

Gewerberaummietverträge, die eine Optionsklausel enthalten, gewähren dagegen dem Mieter die Möglichkeit, die vorgesehene Mietzeit durch einseitige Erklärung (Schriftform) zu verlängern. Übt er dieses Recht nicht aus, endet der Vertrag durch Zeitablauf.

Bei unbefristeten Mietverhältnissen ist bei der Geschäftsraummiete die Kündigung spätestens am 3. Werktag eines Kalendervierteljahres für den Ablauf des nächsten Kalendervierteljahres, d. h. erst nach rund 6 Monaten zulässig (§ 580 a Abs. 2 BGB). Die Parteien können jedoch abweichende Vereinbarungen treffen. Sie können insbesondere von der gesetzlichen Regelung abweichende längere oder auch kürzere Kündigungsfristen vereinbaren.

Aus wichtigem Grund ist das Mietvertragsverhältnis für beide Parteien jederzeit kündbar. Was ein wichtiger Grund ist, sollte in den Vertrag aufgenommen werden. Als wichtiger Grund für eine vorzeitige Beendigung des Mietvertrags sind allgemein Umstände anzusehen, die so schwerwiegend sind, dass einem Vertragsteil die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann. Bestimmte Gründe, die eine fristlose Kündigung rechtfertigen, normiert das Gesetz, z. B. vertragswidriger Gebrauch, den schuldhaften Zahlungsverzug, sonstige erhebliche Vertragsverletzung, aber auch für den Mieter die Nichtgewährung des Gebrauchs des Mietobjekts oder Gesundheitsgefährdung bei Benutzung des Objektes.

Die Beendigung einer gewerblichen Tätigkeit oder wirtschaftliche Schwierigkeiten stellen jedoch grundsätzlich keinen wichtigen Grund dar, um das Mietverhältnis zu kündigen.

Falls der Mieter aus den gemieteten Räumen vor Beendigung des Mietverhältnisses auszieht, bleibt er weiterhin zur Mietzahlung verpflichtet. Er sollte sich für diesen Fall die Benennung eines Nachmieters vorbehalten. Die Verpflichtung des Vermieters, den ihm vorgeschlagenen Nachmieter anzunehmen, sollte vertraglich festgelegt werden. Der Vermieter kann diese Verpflichtung jedoch dahin einschränken, dass er beim Vorliegen wichtiger Gründe auch ablehnen darf.

Die Kündigung eines gewerblichen Mietvertrages bedarf seit dem Inkrafttreten des neuen Mietrechts am 1. September 2001 der schriftlichen Form.

### **Mietzins**

#### **a) Miethöhe**

Die Miethöhe kann bei Vertragsabschluss zwischen den Vertragsparteien frei vereinbart werden. Diese Freiheit wird lediglich durch das allgemeine Mietwucherverbot begrenzt. Deshalb sollten ortsübliche Vergleichsmieten ein Maßstab für den geforderten Mietzins sein.

Gezahlt wird der Mietzins grundsätzlich in monatlichen Beträgen, jeweils zu Beginn eines Monats im voraus.

Grundsätzlich sind mit dem Mietzins alle Nebenkosten abgegolten, es sei denn, im Vertrag wird etwas anderes geregelt. Die Berechnungsgrundlage ist grundsätzlich der

Quadratmeterpreis (in Pachtverträgen kann der Pachtzins auch nach der Ertragskraft berechnet werden).

Bei Verpflichtung der Übernahme der Nebenkosten durch den Mieter empfiehlt es sich, die Kosten im Mietvertrag im einzelnen gesondert aufzuführen. Sicherheit erreicht man nur, wenn alle Nebenkosten und ein Verteilerschlüssel zur Umlegung auf die einzelnen Mieter des Objekts aufgeführt sind.

Als wesentliche Betriebskosten gelten die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, die Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, die Heiz- und Warmwasserkosten, die Kosten für den Betrieb von Fahrstühlen, die Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr, die Kosten der Hausreinigung und Beleuchtung, die Kosten für die Schornsteinreinigung, die Kosten der Gartenpflege, die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, die Kosten für den Betrieb der Gemeinschafts-Antennenanlage und die Kosten für den Hauswart.

Die Nebenkosten sind erst fällig, wenn eine ordnungsgemäße Abrechnung des Vermieters vorliegt. Hierzu gehören mindestens eine Auflistung aller entstandenen Kosten mit Angabe der Kostenverursachung, die Mitteilung der Verbrauchsmenge, soweit nach Verbrauch abgerechnet wird, die Angabe und Erläuterung des Verteilerschlüssels, aus dem sich der Anteil des Mieters errechnet, sowie der Abzug der Vorauszahlung des Mieters.

Bei Geschäftsraummieten ist es generell üblich, dass zwischen den Parteien eine Kautions, die die Summe von drei Monatsmieten übersteigt, vereinbart wird. Eine Barkautions ist vom Vermieter zugunsten des Mieters angemessen zu verzinsen. Berechnet werden die Zinsen nach dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz.

## **b) Mietanpassung**

Bei langfristigen Mietverträgen ist der Vermieter daran interessiert, dass der Mietzins dem Geldwert angepasst wird. Für die Anpassung des Mietzinses während der Laufzeit des Gewerberaummietvertrages gibt es keine gesetzlichen Vorschriften. Dies bedeutet: Wurde nichts dergleichen vereinbart, kann der Vermieter den Mietzins nicht einfach erhöhen. Die Vertragsparteien können aber bereits bei Vertragsabschluss vereinbaren, dass der Mietzins während der Vertragslaufzeit unter bestimmten Bedingungen erhöht werden kann.

Denkbar ist z. B. die Fixierung einer Staffelmiete, bei der Zeitpunkt und Erhöhung der Miete von vornherein genau festgelegt sind oder die Vereinbarung einer Anpassungsklausel, die eine Mieterhöhung an den amtlich festgelegten Lebenserhaltungskostenindex (Indexmietvertrag) knüpft. Dabei kann vereinbart werden, dass der Mietzins automatisch in dem Verhältnis, in dem sich der Index nach oben oder unten verändert, angepasst wird. Gemäß § 2 PrPaG i. V. mit der Preisklauselverordnung sind jedoch solche Klauseln, die eine automatische Änderung des Mietzinses vorsehen, nur mit Genehmigung des Bundesamts für Wirtschaft in Eschborn zulässig. Allerdings gelten Preisklauseln in Gewerbemietverträgen als genehmigt, wenn sie folgende Punkte enthalten:

- a) Anbindung des Mietvertrages an den Preisindex für die Gesamtlebenshaltung und
- b) Vermieter verzichtet für mindestens 10 Jahre auf eine ordentliche Kündigung bzw. der Mieter hat das Recht, die Vertragsdauer auf mindestens 10 Jahre zu verlängern.

## **Mängel der Mietsache**

Der Mieter ist berechtigt, die Zahlung des Mietzinses zu verweigern oder den Mietzins der Höhe nach zu mindern, wenn die Mieträume zu Beginn des Mietverhältnisses oder danach mit einem Fehler behaftet sind, der die vertragsgemäße Nutzung aufhebt oder beeinträchtigt. Dabei kommt es nicht darauf an, ob dem Vermieter ein Verschulden an der Entstehung des Fehlers trifft oder nicht. Eine nur unerhebliche Beeinträchtigung berechtigt nicht zur Mietzinsminderung.

Außer einem Mietminderungsrecht besteht für den Mieter einer fehlerhaften Sache die Möglichkeit Schadensersatzanspruch wegen Nichterfüllung zu verlangen, wenn ein Fehler

bereits bei Abschluss des Vertrages vorhanden ist oder später infolge eines Umstandes, den der Vermieter zu vertreten hat, entsteht, oder wenn der Vermieter mit der Beseitigung eines Mangels in Verzug gerät. Der Schadensersatzanspruch umfasst neben den unmittelbaren Sachschäden auch Begleitschäden, wie entgangener Gewinn, Investitionsaufwand, Umzugskosten etc.. Im Falle des Verzuges des Vermieters kann der Mieter den Mangel auch selbst beseitigen und Aufwendungsersatz verlangen.

### **Instandhaltung bzw. Instandsetzung des Mietobjekts**

Auch der Zustand der Räume, in welchem der Mieter diese während der Laufzeit des Vertrages zu halten und nach Vertragsende zurückzugeben hat, bedarf der Vereinbarung.

Die laufende Instandhaltung und Instandsetzung des Mietobjekts ist grundsätzlich Sache des Vermieters. Wenn von dieser Regelung abgewichen werden soll, muss dies im Vertrag ausdrücklich festgelegt werden. Die sogenannten Schönheitsreparaturen (Tapezieren, Anstreichen etc.) gehören an sich auch in den Rahmen der Instandhaltungspflicht des Vermieters. Die Überwälzung von Schönheitsreparaturen auf den Mieter ist jedoch zulässig, solange sich diese Verpflichtung im üblichen und angemessenen Rahmen hält.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, die gemietete Sache zurückzugeben. Häufig wird vereinbart, dass die Mieträume bei Beendigung der Mietzeit besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben sind. Ob der Mieter noch weitere Verpflichtungen hinsichtlich des Zustandes der Mieträume haben soll, muss im Einzelfall festgelegt werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Entfernung von Ein- bzw. Umbauten, Einrichtungen und Installationen oder deren Verbleiben und die Höhe der dafür von dem Vermieter zu leistenden Entschädigung. Die Verpflichtung zur Tragung der Schönheitsreparaturen kann sich bei Beendigung des Mietverhältnisses unterschiedlich auswirken, je nachdem, ob der Mieter bei Einzug die Räume renoviert oder unrenoviert übernommen hat.

Bei größeren Mietobjekten empfiehlt es sich, über die Rückgabe des Mietobjekts ein Rückgabeprotokoll aufzunehmen.

### **Schutz vor Konkurrenz**

Jeder Mieter genießt einen sogenannten Konkurrenzschutz. Dies bedeutet, der Vermieter darf in der Regel keine Räume in demselben Objekt an Unternehmen mit dem gleichen Hauptsortiment (das dem Geschäft sein Gepräge gibt) vermieten. Räumlich erstreckt sich die Schutzverpflichtung jedoch nur auf die in unmittelbarer Nachbarschaft des Mieters gelegenen Mietobjekte des Vermieters. Der Konkurrenzschutz gilt auch, falls er nicht explizit im Vertrag vereinbart wurde, er kann allerdings vertraglich ausgeschlossen werden.

### **Hinweis**

*Dieses Merkblatt soll – als Service Ihrer Kammer – nur erste Hinweise geben und erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl es mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.*