

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort des Herausgebers	V
Literaturverzeichnis	XI

Teil A Einführung

I. Zielsetzung	1
II. Rechtliche Grundlagen	1
III. Interessen der Vertragspartner	4

Teil B Vertragsgestaltung, Vertragsverhandlung und Vertragsmanagement

I. Vertragsplanung	5
1. Einführung	5
2. Planung eines Mietvertrages	7
2.1 Übersicht	7
2.2 Darstellung im Detail	7
2.2.1 Planungs-/Errichtungsstand	7
2.2.2 Bauliche Gegebenheiten	8
2.2.3 Nutzerstruktur	10
2.2.4 Objektmanagement	11
2.3 Checkliste zur Planung eines Mietvertrages	12
3. Planung eines im Einzelnen zu verhandelnden individuellen Mietvertrages	12
3.1 Übersicht	12
3.2 Darstellung im Detail	13
3.2.1 Informationen über den Vertragspartner	13
3.2.2 Entwurfsregie	14
3.2.3 Inhalte	15

	Seite
3.2.4 Zeitplanung	15
3.2.5 Aufgabenverteilung in der Planungsphase.....	17
3.2.6 Vollmachten	18
3.3 Checkliste zur Planung eines individuellen Mietvertrages	18
II. Vertragsdesign	19
1. Übersicht	19
2. Darstellung im Detail	19
2.1 Die möglichen Formen eines Mietvertrages	19
2.1.1 Mündlicher Vertrag	19
2.1.2 Privatschriftlicher Vertrag	20
2.1.3 Notarielle Urkunde	24
2.2 Entwurfsstil und Design – allgemeine rechtliche Hinweise	25
2.2.1 Taktische Vorüberlegungen.....	25
2.2.2 Anlagen	25
2.3 Checkliste zum Inhalt gewerblicher Mietverträge	28
2.3.1 Vertragliche Grundlagen	28
2.3.2 Inhalt der Leistungen	29
2.3.3 Sicherung der Leistungen.....	29
2.3.4 Vertragsdurchführung	29
2.3.5 Allgemeine Bestimmungen.....	30
2.3.6 Anlagen	30
2.4 Kommentare zur Checkliste.....	30
2.4.1 Vertragliche Grundlagen	30
2.4.2 Inhalt der Leistungen	31
2.4.2.1 Mietobjekt	32
2.4.2.2 Übergabe, Beginn und Dauer des Mietverhältnisses.....	34
2.4.2.3 Mietzins und Nebenkosten	35
2.4.2.4 Gewährleistungsrechte	39
2.4.2.5 Verzugsregelungen.....	42

	Seite
2.4.3 Sicherung der Leistungen	44
2.4.3.1 Sicherung der Leistungen des Vermieters	44
2.4.3.2 Sicherung der Leistungen des Mieters.....	45
2.4.3.3 Versicherungen.....	48
2.4.4 Vertragsdurchführung.....	49
2.4.4.1 Bauphase.....	49
2.4.4.2 Nutzung und Betriebspflicht.....	50
2.4.4.3 Konkurrenzschutz.....	50
2.4.4.4 Instandhaltung.....	51
2.4.4.5 Bauliche Veränderungen.....	51
2.4.4.6 Werbung	53
2.4.4.7 Untervermietung.....	54
2.4.4.8 Betretungsrecht	54
2.4.4.9 Außerordentliche Kündigung	55
2.4.5 Allgemeine Bestimmungen	56
2.4.6 Anlagen	62
III. Vertragsverhandlung.....	62
1. Übersicht.....	62
2. Darstellung im Detail.....	63
2.1 Verhandlungsstil und Verhandlungsstrategie	63
2.2 Verhandlungsorganisation und Verhandlungsregie.....	65
2.3 Verhandlungsablauf.....	66
3. Checkliste Vertragsverhandlung.....	70
IV. Vertragsdurchführung	71
1. Nutzungsphase	71
2. Bauphase	72
2.1 Überwachung von Fristen, Terminen und Verpflichtungen	72
2.2 Konkretisierung des Mietvertrages	74

	Seite
V. Vertragscontrolling	74
1. Übersicht	74
2. Darstellung im Detail	75
2.1 Individuelle Mietverträge	75
2.2 Mustermietverträge	75

Teil C Vertragsmuster

I. Mustermietvertrag für kleinteilige Vermietung von Büroflächen	77
II. Generalmietvertrag Bürogebäude	83
III. Mustermietvertrag Laden	91
 Stichwortverzeichnis	 109