

GEWERBERECHT

Unverzichtbare Außenwerbung

Eigenreklame an der Außenfassade kann der Gewerbemietvertrag regeln.

VON SUSANNE TRÖSSER

Für Gewerbetreibende und Freiberufler ist Werbung am Gebäude unverzichtbar, wenn sie ihr Angebot bekannt machen und gefunden werden wollen. Vertragliche Vereinbarungen zwischen Vermieter und Mieter über nutzbare Flächen und die Größe der Werbung sind daher unverzichtbar. Denn die Außenwände zählen nicht zur Mietsache, Vereinbarungen müssen separat getroffen werden.

Wird im Vertrag nichts festgelegt, orientiert sich die Schilderfrage an den örtlichen Gegebenheiten. Büro- und Geschäftsmietern wird zumeist ein Recht auf Reklame zugesichert. Vorausgesetzt, die anderen Mieter werden nicht beeinträchtigt und das Schild ist in Größe und Gestalt angemessen. Dies lässt Raum für Interpretationen, weshalb mietvertragliche Bestimmungen

helfen, Missverständnisse und Streitigkeiten auszuschließen. Für größere Schilder ist fast immer eine Baugenehmigung notwendig. Bei Denkmalimmobilien wird die Behörde Außenwerbung nur in eingeschränkter Größe zulassen. Ist der Mieter auf großdimensionierte Reklame angewiesen, etwa weil er an einer Ausfallstraße ein Möbelgeschäft betreiben will, sollte er sich für den Fall einer Ablehnung des Bauamts ein Rücktrittsrecht im Mietvertrag zusichern lassen. Auch sollten sich Vermieter und Mieter einigen, wer die Kosten für Installation, Reparatur und Abbau trägt.

Mietet ein Büro- oder Ladenmieter nahezu das gesamte Gebäude, sollte er sich vom Vermieter bestätigen lassen, dass nur er sein Firmenlogo anbringen darf. In Köln finden sich vor allem an den Ringen und im Rheinauhafen Bürogebäude, in denen einzelne Mieter

mehrere tausend Quadratmeter nutzen. Ärzten und Freiberuflern billigen die Richter nach ihrem Auszug Firmenschilder mit ihrer neuen Anschrift für etwa sechs Monate zu. (OLG Düsseldorf, Az: 16 U 56188).

Ohne Erlaubnis von Vermieter und Kommune dürfen Gewerbetreibende in Köln Schaukästen und Vitrinen mit ihren Speisekarten oder Öffnungszeiten an ihren Fassaden befestigen. Auch Gehweg-Aufsteller mit Sonderangeboten, die nicht mit dem Boden verbunden sind, dürfen tage- oder stundenweise aufgestellt werden – sofern für die Passanten mindestens 1,50 Meter Gehwegbreite bleibt.

Susanne Trösser ist Geschäftsführerin der RIS Rheinischer Immobilienservice GmbH sowie Vorstandsmitglied im Immobilienverband IVD-West.

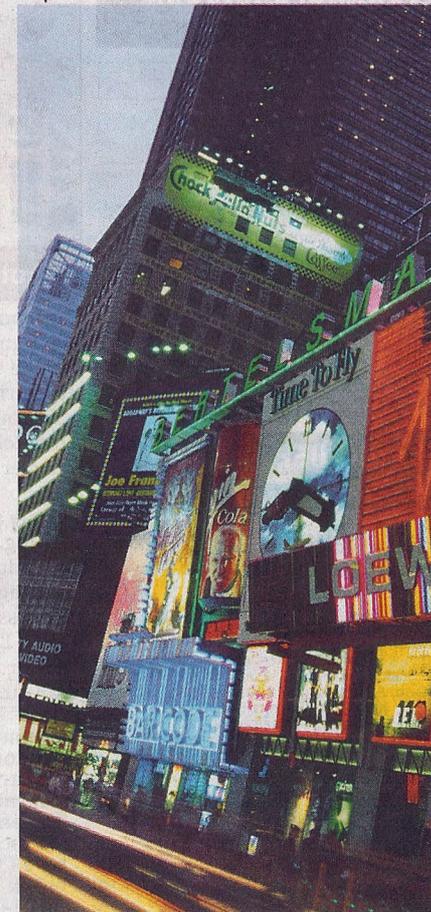


BILD: THINKSTOCK.DE

So viel Werbung wie am Times Square dürfen deutsche Geschäftsinhaber meist nicht anbringen.