

Checkliste „Zwischennutzung von leerstehenden Ladenlokalen“

Sog. Zwischennutzungen können Ihnen als Eigentümer*in einer gewerblichen Fläche dabei helfen, diese ins Gespräch zu bringen und das Interesse potentieller Dauermieter*innen zu wecken.

Um den bestmöglichen Erfolg mit einer vorübergehenden bzw. kurzzeitigen Nutzung Ihres Ladenlokals zu erreichen, haben wir für Sie im Folgenden ein paar Stichpunkte zusammengefasst, anhand derer Sie Ihr persönliches Zwischennutzungsprojekt gezielt vorbereiten können.

- ✓ Prüfen Sie im Vorfeld über die „Bürgerberatung Bauen“ der Stadt Wuppertal, welche **Nutzungsart** in Bezug auf Ihr Objekt aktuell genehmigt ist (z.B. Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistung). Entspricht das Zwischennutzungsvorhaben dieser Genehmigung, können Sie die Vermietung problemlos vornehmen.
- ✓ Falls es bei der beabsichtigten Zwischennutzung um eine andere als die aktuell genehmigte Nutzungsart geht, erfragen Sie bei der „Bürgerberatung Bauen“, ob für Ihr Projekt ggf. eine **Ausnahmegenehmigung** erteilt werden kann (z.B. wg. Kurzfristigkeit bei Einrichtung einer einwöchigen PopUp-Gastronomie auf einer nur für Einzelhandel genehmigten Fläche).
- ✓ Entspricht das Zwischennutzungsprojekt nicht der aktuellen Genehmigungslage und kann hierfür auch keine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, müssen Sie eine sog. „**Nutzungsänderung**“ beantragen. In diesem Zusammenhang sind Wartefristen, Gebühren und Auflagen zu erwarten. Genaueres hierzu erfahren Sie bei der o.g. „Bürgerberatung Bauen“. Beachten Sie in diesem Fall bitte auch, dass nach Beendigung des Zwischennutzungsprojektes ggf. eine erneute Nutzungsänderung für eine darauffolgende Nutzung zu beantragen ist. Im besten Falle sollten Zwischennutzungen also so gewählt werden, dass sie der bereits bestehenden Genehmigungslage entsprechen.
- ✓ Sollten Sie eine Nutzungsänderung beantragen und hierfür eine Genehmigung erhalten, kann die Zwischenvermietung unter Berücksichtigung der im **Genehmigungsbescheid** ggf. aufgeführten **Auflagen** durchgeführt werden. Im Falle eines ablehnenden Bescheides darf hingegen die entsprechende Zwischenvermietung nicht erfolgen.
- ✓ Vereinbaren Sie einen für Sie und den/die Zwischennutzer*in akzeptablen **Mietpreis**. Bedenken Sie hierbei bitte, dass es sich aus Ihrer Sicht nicht um die Erzielung einer regulären Miete handeln sollte, sondern um die Unterstützung einer für Sie nachhaltig wirksamen **Vermarktungsaktion**, da die (qualitätvolle) vorübergehende Bespielung eines

Ladenlokals immer besser ist als eine Leerstandssituation. Zudem ist jegliche Nutzung sowohl aus Kosten- als auch substanzerhaltender Sicht von Vorteil. So wird z.B. -je nach Jahreszeit- während des Zeitraums der Zwischennutzung Ihr Ladenlokal beheizt und Sie müssen hierfür nicht selber aufkommen, sondern der/die Nutzer*in der Fläche.

- ✓ Setzen Sie einen **Vertrag bzw. eine schriftliche Vereinbarung** über die geplante Zwischennutzung auf. Hierüber sichern Sie und Ihr(e) Mieter*in wichtige Eckpunkte wie z.B. den Abschluss einer Haftpflicht-Versicherung durch den/die Mieter*in für den Nutzungszeitraum ab. Ein unverbindliches Muster für solch eine „Zwischennutzungsvereinbarung“ haben wir auf ww.barmen-urban.de in der Rubrik „Zwischennutzungen“ für Sie bereitgestellt.

- ✓ Und letztlich: Nutzen Sie die **Beratung durch BarmenUrban**. Wir sind gerne unterstützend für Sie da. Auch, wenn Sie eine Räumlichkeit zur Verfügung stellen möchten und hierfür noch keine(n) Zwischennutzer*in haben. Ggf. sind wir in der Lage, diese an Sie zu vermitteln.

BarmenUrban wünscht Ihnen viel Erfolg bei Ihrem persönlichen Zwischennutzungsprojekt!