

Checkliste zur Anmietung von Praxisräumen

Sie möchten neue Praxisräume beziehen? Wir haben für Sie eine Checkliste zur Überprüfung Ihrer zukünftigen Praxisräume zusammengestellt.

Grundsätzliches

Passt die angebotene Raumfläche zu meinem Fachgebiet und meinen Leistungen?

Hier geht es erst einmal schlicht um die Anzahl und die Verteilung der einzelnen Räume. Sind ausreichend einzelne Behandlungszimmer vorhanden? Entspricht die Raumaufteilung den Bedürfnissen Ihrer Praxis? Passt die Praxismiete in den kalkulierten monatlichen Kostenrahmen der Fixkosten? Berechnen Sie unbedingt im Voraus alle laufenden Kosten Ihrer Praxis und setzen Sie sich ein Limit für den Kostenanteil den die reine Praxismiete haben darf.

Wie lange kann ich die Praxisfläche mieten?

Nicht jeder Mietvertrag ist automatisch unbegrenzt. Stellen Sie sicher, dass das Gebäude, in dem Sie Ihre Praxis eröffnen möchten, Ihrer Mietdauer entspricht. Klären Sie im Vorfeld ab wie die Mietbedingungen sind und welche Verlängerungsoptionen es gibt.

Baubeschreibung

Wenn Sie ernsthaftes Interesse an einem Mietobjekt haben, bitten Sie den Vermieter um eine Baubeschreibung, die normalerweise Anlage zum Mietvertrag ist. Dieses Dokument hilft Ihnen bei der Planung und Entscheidung. Die Baubeschreibung sollten Sie dem Praxisplaner zwecks Überprüfung aushändigen, weil er aufgrund seiner Erfahrung ein besseres Urteil dazu abgeben kann.

Erreichbarkeit

Können Ihre Patienten Sie gut erreichen?

Eine gute Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Parkmöglichkeiten in der Nähe des Objekts sollten gegeben sein. Besonders bei Praxen in Fußgängerzonen oder verkehrsberuhigten Zonen sollten Sie die Erreichbarkeit überprüfen.

Gehören Parkplätze zu den Räumlichkeiten oder stehen Parkplätze zur Verfügung, die für die Praxis angemietet werden können?

Pro 30 qm Praxisfläche müssen Sie Ihren Patienten einen Parkplatz zur Verfügung stellen. Idealerweise sollte zu dem Mietobjekt für Ihre Praxis die entsprechende Anzahl an Parkplätzen gehören.

Einbauten und Umbauten

Muss etwas an der Raumaufteilung geändert werden?

Falls Sie an der Raumaufteilung etwas ändern möchten, sollte vor Abschluss des Mietvertrags klar sein, ob solche Veränderungen auch baulich möglich sind und genehmigt werden.

Gibt es genügend Wasseranschlüsse?

Besonders wenn das Mietobjekt zuvor keine Arztpraxis war, ist zu überprüfen, ob eventuell zusätzliche Wasseranschlüsse gelegt werden müssen und ob das problemlos möglich ist.

Passen die Toiletten oder müssen sie umgebaut werden?

Gerade der Ein- oder Umbau von Toiletten ist kostenintensiv. Es sollten mindestens je eine Toilette für Patienten und Mitarbeiter zur Verfügung stehen. Die Patiententoilette muss behindertengerecht sein. Das bedeutet, dass die Tür nach außen aufgehen muss und das im Patienten-WC ein Wendekreis von 150 cm im Durchmesser vorhanden sein muss.

Kostenbeteiligung von Seiten des Vermieters

Häufig beteiligen sich Vermieter aus Wertsteigerungsgründen an Umbau- und Ausbaukosten. Das sollte im Vorfeld abgeklärt werden.

Gesamter Aufwand

Berechnen Sie, welcher finanzielle und auch zeitliche Aufwand betrieben werden muss, damit die Praxis zertifiziert werden kann. Dazu benötigen Sie einen spezifizierten Praxisplaner.

Wenn die Räumlichkeiten zuvor keine Arztpraxis waren

In dem Fall muss ein Nutzungsänderungsantrag durch den Vermieter oder den Praxisplaner beim zuständigen Bauamt gestellt werden.

Arbeitsklima

Wie sind die Lichtverhältnisse in der Praxis? Sind ausreichend große Fenster und genügender Lichteinfall vorhanden? Sind die Räume von außen einsehbar oder benötigen sie Sichtschutz?

Wie hoch sind die Räume?

Die Raumhöhe sollte keinesfalls unter 250 cm liegen, da die Räume dann nicht mehr zur gewerblichen Nutzung zugelassen werden können.

Raumklima

Sind alle Räume ausreichend zu beheizen und leicht zu belüften? Könnten sich einzelne Räume

im Sommer besonders stark aufheizen und benötigen eine Klimaanlage?

Erfolg

Wie ist die Konkurrenzsituation im Umfeld? Gibt es Arztpraxen mit dem gleichen Angebot in der Nähe? Informieren Sie sich über die Ärztedichte Ihres Fachbereiches in der Umgebung.

Kann die Praxisfläche eventuell später erweitert werden?

Bei einer positiven Entwicklung Ihrer Praxis möchten Sie vielleicht in einigen Jahren Ihre Räumlichkeiten erweitern. Wäre das bei dem in Frage kommenden Objekt möglich?

Barrierefreiheit

Ist die Praxis auch für Behinderte oder eingeschränkt gehfähige Personen gut erreichbar?

Wege von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel aus sollten mit Rollstuhl oder Rollator gut befahrbar sein. Parkplätze sollten genügend Platz zum Ein- und Aussteigen bieten.

Ist Ihre geplante Praxis im Erdgeschoss komplett ebenerdig, bzw. an Stufenübergängen mit Rampen ausgestattet? Lassen sich eventuell solche Rampen noch problemlos einbauen? Wenn die Praxis in einem Obergeschoss liegt, sollte ein Fahrstuhl vorhanden sein, der groß genug ist, um auch mit einem Rollstuhl benutzt werden zu können.


Barrierefreiheit sollte bei jeder Praxislösung gegeben sein!

Impuls Innenarchitektur & Praxiseinrichtung

Bei all diesen Fragen bieten wir Ihnen unsere professionelle Hilfe an. Kontaktieren Sie uns. Wir überprüfen auf Wunsch die anzumietenden Praxisflächen und geben Ihnen Entscheidungshilfen.

Ihr Team von Impuls

**Am Kirchenkamp 3
49078 Osnabrück**

 **0 541 – 668 998 28**

**Mo. – Fr. 10.00 – 17.00 Uhr
oder nach Vereinbarung.**

 **info@impuls-praxiseinrichtung.de**

 **www.impuls-praxiseinrichtung.de**