Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

MIETVERTRAG
über Geschäftsräume

zwischen

Vermieterfirma GmbH
Vor- und Zuname, Rechtsform bei Gesellschaften

vertreten durch Volker Vermieter

in Vermieterweg 12, 12345 Vermieterort **als Vermieter**

Steuernummer 4711

Vertragsnummer 0815

E-Mail volker@vermieter.de Telefon/Handy 010 134678

und Mieter Co.Kg
Vor- und Zuname, Rechtsform bei Gesellschaften

vertreten durch Max Mieter

in Mieterweg 12, 12345 Mieterort **als Mieter**

Handelsregisternummer 4711-0815

E-Mail max@mieter.de Telefon/Handy 020 13246578

§ 1 MIETGEGENSTAND, NUTZUNGSZWECK

1. Vermietet werden in Objektweg 12, 12341 Objektort

   Folgende Räume: Folgende Räume

   Folgendes Zubehör: Folgendes Zubehör

   Die Mietfläche beträgt ca. 125,45 qm Die Angabe der Fläche dient wegen nur überschlägiger Ermittlung und möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes und stellt weder eine zugesicherte Eigenschaft noch eine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich vielmehr aus der Anzahl und dem Zuschnitt der überlassenen Räume.

2. Es wird folgender ausschließlicher Nutzungszweck vereinbart:

   Betriebs-/Nutzungszweck

- Seriennummer: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Unverändertes Original, wenn dieser Hinweis in BLAUER Schrift erscheint!
Muster

Nachdruck und Vervielfältigung sowie die elektronische Einspeicherung und Verarbeitung sind nicht gestattet.

Eine Änderung oder Erweiterung des Nutzungszwecks bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Etwaige Zustimmungserklärungen des Vermieters zur Änderung des Nutzungszweckes werden stets, auch wenn dies nicht ausdrücklich gesagt wird, vorbehaltlich etwaiger erforderlicher behördlicher Genehmigungen zur Nutzungsänderung erteilt, deren Beschaffung dem Mieter auf seine Kosten obliegt.

3. Der Mieter ist zur Anbringung von Firmenschildern berechtigt. Sind Vorrichtungen für die Anbringung von Schildern etc. vorhanden oder wird eine Sammelschildanlage nachträglich angebracht, sind diese vom Mieter mit zu benutzen. Sind keine Vorrichtungen vorhanden, so hat der Mieter die Anbringung der Schilder vom Vermieter vorher schriftlich genehmigen zu lassen. Die Schilder sind jedenfalls an das Gebäude und die Umgebung anzupassen und müssen sich dort einfügen.

   Weitere Schilder, Beschriftungen, Reklametafeln etc. sowie bauliche Veränderungen durch Rollläden, Markisen, Warenautomaten u.ä. bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Hierfür erforderliche behördliche Genehmigungen sind auf Kosten des Mieters von diesem selbst einzuholen.

4. Der Mieter erhält folgende Schlüssel:

   An den Mieter übergebene Schlüssel

§ 2 MIETZEIT (bitte nur 1 **oder** 2 ausfüllen):

1. **Mietvertrag auf unbestimmte Zeit:**

   Das Mietverhältnis beginnt am ---- . Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit und kann unter Einhaltung

   ☐ der gesetzlichen Kündigungsfrist

   ☐ einer Frist von _____ Monaten zum Ende eines Monats von jeder Partei gekündigt werden.

2. **Mietvertrag auf bestimmte Zeit:**

   Das Mietverhältnis beginnt am 01.10.2018 und endet mit Ablauf des 31.12.2020 (Festmietzeit).

   ☒ Es verlängert sich jeweils um 2 Jahr(e), wenn es nicht von einer Partei mit einer Frist

   von 3 Monaten vor Ablauf der Festmietzeit oder verlängerten Vertragslaufzeit gekündigt wird.

   ☒ **Erstes Optionsrecht** (falls gewünscht bitte ankreuzen/ausfüllen)

   Der Vermieter räumt dem Mieter ein einmaliges Optionsrecht auf Verlängerung des Mietvertrages um 6 Jahr(e) über die Festmietzeit hinaus ein (Optionszeit). Die Option ist vom Mieter spätestens 6 Monate vor Beendigung der Festmietzeit auszuüben.

   ☒ **Zweites Optionsrecht** (falls gewünscht bitte ankreuzen/ausfüllen)

   Dem Mieter wird ein weiteres Optionsrecht von 6 Jahren eingeräumt, das ebenfalls 6 Monate vor Ablauf des verlängerten Mietverhältnisses (Optionszeit) auszuüben ist.

   Die Optionsrechte müssen jeweils schriftlich ausgeübt werden.

- Seriennummer: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Muster

860918 ©Haus- und Grundbesitzerverein Augsburg und Umgebung e.V. www.hugaugsburg.de
Nachdruck und Vervielfältigung sowie die elektronische Einspeicherung und Verarbeitung sind nicht gestattet.

3. Die Parteien können das Mietverhältnis aus wichtigem Grunde außerordentlich fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund liegt über die gesetzlichen Kündigungsgründe hinaus auch dann für den Vermieter vor, wenn
   a) der Mieter zur Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung verpflichtet ist,
   b) der Mieter ohne Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand ganz oder teilweise untervermietet oder den Mietgegenstand ganz oder teilweise Dritten in sonstiger Weise zur selbständigen Nutzung überlässt,
   c) der Mieter seiner Verpflichtung zur vertragsgemäßen Nutzung trotz erfolgter Abmahnung nicht nachkommt,
   d) der Mieter sich mit der Leistung der Mietkaution gemäß § 5 in Rückstand befindet.
4. Die Kündigung des Mietverhältnisses muss schriftlich erfolgen.
5. Bei Beendigung des Mietverhältnisses durch Kündigung, Mietaufhebung oder aus einem anderen Grund ist weder der Vermieter noch der Mieter verpflichtet, einer Fortsetzung des Mietverhältnisses zu widersprechen. Eine Verlängerung des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB ist ausgeschlossen.

- Seriennummer: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

§ 3 MONATLICHE MIETE

1. Miete

Monatliche Miete derzeit netto	150,00 €
Garagen (Anzahl 1) monatlich gesamt netto	40,00 €
(Tiefgaragen-) Stellplätze (Anzahl 1) monatlich netto	60,00 €
monatliche Vorauszahlung für Betriebskosten netto	100,09 €
monatliche Vorauszahlung für Heiz- und Warmwasserkosten netto	55,04 €
Miete gesamt netto	405,13 €
Umsatzsteuer (falls zutreffend bitte ausfüllen) in gesetzlicher Höhe (derzeit 19%)	76,97 €
Gesamtzahlung derzeit monatlich	482,10 €

2. Umsatzsteuer
Wird auf die Miete Umsatzsteuer erhoben, verpflichtet sich der Mieter den Mietgegenstand ausschließlich für die Erzielung umsatzsteuerpflichtiger Umsätze zu nutzen und in dem Mietgegenstand keine umsatzsteuerfreien Lieferungen und sonstige Leistungen zu erbringen. Bei einem Verstoß hiergegen hat er dem Vermieter den entsprechenden Schaden zu ersetzen, insbesondere eine dadurch bedingte Vorsteuerabzugskorrektur beim Vermieter. Der Vermieter ist berechtigt, auf die Miete, Nebenkosten und sonstige umsatzsteuerpflichtige Zahlungen Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe zu erheben, wenn er bei oder nach Vertragsabschluss auf die Umsatzsteuer optiert.

3. Staffel- oder Indexmiete (Zutreffendes bitte ankreuzen):

[X] **Staffelmiete**

Ab dem 01.01.2019 erhöht sich die ursprünglich vereinbarte Nettomiete oder die bereits erhöhte

Nettomiete jährlich um jeweils 2,5 %.

Muster

☐ **Indexmiete** (nur ankreuzen, wenn Mietdauer einschließlich Optionszeit mindestens 10 Jahre)

Die Miete ändert sich ab 01.03. des auf den Mietbeginn folgenden Jahres in dem Verhältnis, in dem sich der Verbraucherpreisindex für Dezember gegenüber dem Stand bei Mietbeginn geändert hat. Sodann ändert sich die Miete jeweils zum 01.03. eines jeden Jahres automatisch in dem Verhältnis, in dem sich der Verbraucherpreisindex für Dezember gegenüber dem Dezember des Vorjahres geändert hat. Falls der vereinbarte Index nicht fortgeführt werden sollte, vereinbaren die Parteien, dass die Miete an einen anderen Index gekoppelt werden soll, der dem abgeschafften Index möglichst nahe kommt. Werden anlässlich einer Umstellung des Verbraucherpreisindex auf ein neues Basisjahr bereits veröffentlichte Indexzahlen früherer Basisjahre nachträglich zurückgezogen, werden bereits eingetretene Mietänderungen nicht korrigiert. Für künftige Mietänderungen gelten die neu veröffentlichten Indexzahlen.

4. **Optionszeit und Leistungsvorbehalt**

   Ist bei Ausübung eines Optionsrechts (§ 2 Ziffer 2) keine Staffel- oder Indexmiete vereinbart, so ist die Miete mit Beginn der jeweiligen Optionszeit an die ortsübliche Miete anzupassen. Soweit sich die Parteien nicht über die neue Miete einigen, verpflichten sie sich einen von der örtlichen Industrie- und Handelskammer benannten Schiedsgutachter mit der verbindlichen Festlegung der neuen Miete zu beauftragen. Die Kosten tragen die Parteien jeweils zur Hälfte.

5. **Modernisierung**

   Führt der Vermieter bauliche Maßnahmen durch, die den Gebrauchswert des Mietgegenstandes erhöhen oder nachhaltig Energie oder Wasser einsparen oder ist er zu Veränderungen aufgrund baulich-behördlicher Anordnung verpflichtet, so kann er die jährliche Nettomiete um 11% für die von ihm aufgewendeten Kosten erhöhen. Die neue Miete wird nach Fertigstellung, mit Beginn des auf die Aufforderung des Vermieters folgenden Monats, fällig.

- Seriennummer: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

§ 4 BETRIEBSKOSTEN

Der Mieter trägt zusätzlich zur Miete die Betriebskosten gemäß der jeweils gültigen Betriebskostenverordnung.

1. Insbesondere folgende Betriebskosten werden umgelegt:

   Grundsteuer
   Wasserversorgung
   Entwässerung
   Heiz- und Warmwasserkosten
   Betrieb des Aufzugs
   Straßenreinigung
   Müllbeseitigung
   Gebäudereinigung
   Ungezieferbekämpfung
   Gartenpflege
   Beleuchtung
   Schornsteinreinigung
   Sach -und Haftpflichtversicherung (Feuer-, Sturm-, Wasser-, Elementarschäden-, Glas-, Gebäudehaftpflicht-, Öltank-, Aufzugversicherung, etc.)
   Hauswart
   Gemeinschafts-Antennenanlage
   Breitbandkabelnetz

   sowie folgende sonstigen Betriebskosten gemäß § 2 Nr. 17 Betriebskostenverordnung: Prüfung und Wartung von Feuerlöschern, Blitzableiter-, Brandmelde-, Elektro- und Gegensprechanlagen, Lüftungsanlagen, Klimaanlagen, Gashausschau, Jalousien/Rollläden, Tiefgarageneinrichtungen sowie die Kosten für Wachdienste, Dachrinnenheizung und -reinigung, Kosten der Beleuchtungsmittel, Prüfung nach der Trinkwasserverordnung, Kosten für die Anmietung/Leasing von Rauchwarnmelder- und Brandmeldeanlagen, Kosten der Reinigung der äußeren Glasflächen und der Fassadenreinigung (außer z. B. Graffiti) sowie

   Weitere sonstige Betriebskosten

2. Die Betriebskosten sind nach dem Anteil der Mietfläche umzulegen. Abweichend hiervon vereinbaren die Parteien folgenden Verteilerschlüssel (z. B. Einheiten):

   Abweichende Umlageschlüssel

Muster

860918 ©Haus- und Grundbesitzerverein Augsburg und Umgebung e.V. www.hugaugsburg.de
Nachdruck und Vervielfältigung sowie die elektronische Einspeicherung und Verarbeitung sind nicht gestattet.

Soweit die Betriebskosten unter den Mietern des Mietgrundstücks anteilig aufgeteilt werden, wird der Verteilerschlüssel vom Vermieter nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB unter Wahrung des Grundsatzes der Gleichbehandlung aller Mieter und unter Beachtung zwingender gesetzlicher Vorschriften festgelegt.
Betriebskosten sind bei vorhandenen Messeinrichtungen nach Verbrauch abzurechnen. Bei Vorliegen sachgerechter Gründe ist der Vermieter zur Änderung des Verteilerschlüssels für künftige Abrechnungsperioden berechtigt.

3. Der Mieter trägt die Kosten der Heizung und Warmwasserversorgung gemäß der Heizkostenverordnung. Der Vermieter entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen mit welcher Energieart die Heizung betrieben werden soll. Bei Vermietung des gesamten Objektes ist die Beschaffung des Brennmaterials Sache des Mieters.
4. Sind Betriebskostenvorauszahlungen oder Betriebskostenpauschalen vereinbart, so kann jede Partei nach einer Abrechnung durch Erklärung in Schrift- oder Textform eine Anpassung auf eine angemessene Höhe vornehmen.
5. Soweit es sich um vermietetes Teileigentum handelt, besteht zwischen den Parteien Einvernehmen, dass die Abrechnung der Heiz- und Betriebskosten zwischen Vermieter und Mieter in der gleichen Weise und im gleichem Umfang durchgeführt wird, wie die Abrechnung vom Verwalter mit der Eigentümergemeinschaft.
6. Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden.

§ 5 MIETKAUTION

1. Der Mieter zahlt an den Vermieter vor Übergabe des Mietgegenstandes eine Mietkaution zur Sicherung aller Forderungen aus diesem Mietvertrag in Höhe von 450,00 €.

   Die Übergabe des Mietgegenstandes kann vom Vermieter verweigert werden, wenn die Kaution nicht bezahlt ist.
2. Der Vermieter ist zur Verzinsung der Kaution nicht verpflichtet.
3. Es wird folgende andere Form der Kaution vereinbart (z.B. Bankbürgschaft):

   Bankbürgschaft

   Sollte die Stellung einer Bankbürgschaft vereinbart werden, so ist diese selbstschuldnerisch, unwiderruflich und unbefristet zu erbringen, wobei der Bürge auf die Einrede der Anfechtbarkeit, Aufrechenbarkeit und Vorausklage sowie auf die Hinterlegung zu verzichten hat. Wird die Bürgschaft nicht innerhalb einer Frist von einem Monat nach Fristsetzung durch den Vermieter gestellt, ist der Vermieter berechtigt eine Barkaution in gleicher Höhe zu verlangen.

§ 6 ZAHLUNG DER MIETE

1. Die Miete ist zu Beginn, spätestens bis zum 3. Werktag eines jeden Monats im Voraus an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle zu bezahlen.
2. Sämtliche Zahlungen sind lastenfrei an folgende Bankverbindung zu leisten:

Kontoinhaber: Max Mustermann

IBAN: DEXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX BIC: XXXXXXXXXXX

Bank: Musterbank

Einzugsermächtigung: Der Mieter berechtigt den Vermieter zum Einzug der vereinbarten Gesamtmiete sowie etwaiger Betriebskostennachzahlungen von folgendem Konto:

Kontoinhaber: _____

IBAN: _____ BIC: _____

Bank: _____

- Seriennummer: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Muster

§ 7 HAFTUNG, HAFTUNGSAUSSCHLUSS, SCHADENERSATZ

1. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters auf Schadenersatz für bei Vertragsabschluss vorhandener Sachmängel aus § 536 a Absatz 1 BGB (sog. Garantiehaftung) ist ausgeschlossen.
2. Der Vermieter haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit; für leichte Fahrlässigkeit nur bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei der Verletzung des Körpers, des Lebens oder der Gesundheit.
3. Für den Nutzungszweck erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse hat der Mieter auf eigene Kosten einzuholen und behördliche Auflagen auf eigene Kosten zu erfüllen, soweit diese auf die Person des Mieters und dessen Unternehmen bezogen sind.
4. Für den Fall, dass der Mietgegenstand nicht rechtzeitig bezugsfertig oder durch den Vormieter nicht rechtzeitig geräumt wird, haftet der Vermieter nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Das Mietverhältnis beginnt in diesem Fall erst ab Bezugsfertigkeit bzw. Freiwerden. Die Rücktritts- und Kündigungsrechte des Mieters bleiben unberührt.

§ 8 AUFRECHNUNG, ZURÜCKBEHALTUNG, MINDERUNG

1. Der Mieter kann gegen die Miete mit Forderungen nur aufrechnen, wenn diese unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif sind. Gleiches gilt für die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts.
2. Der Mieter kann die Miete nur wegen solcher Mängel mindern, die entweder unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Ein eventueller Mängelbeseitigungs- und Rückforderungsanspruch des Mieters bleibt davon unberührt.

§ 9 SCHÖNHEITSREPARATUREN

1. Der Vermieter ist während des Mietverhältnisses nicht verpflichtet, Schönheitsreparaturen vorzunehmen, die während der Mietzeit durch den Mietgebrauch des Mieters erforderlich werden.
2. Der Mieter übernimmt die durch seinen Mietgebrauch während des Mietverhältnisses erforderlich werdenden Schönheitsreparaturen.

§ 10 UNTERVERMIETUNG

Der Mieter ist ohne schriftliche Erlaubnis des Vermieters weder zu einer Untervermietung des Mietgegenstandes noch zu einer sonstigen Gebrauchsüberlassung an Dritte berechtigt. Eine solche Erlaubnis erteilt der Vermieter nach freiem Ermessen und kann diese von Auflagen und Bedingungen abhängig machen. Jede Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall und kann aus wichtigem Grund widerrufen werden.

§ 11 AUSBESSERUNG UND BAULICHE VERÄNDERUNG

1. Der Mieter hat Ausbesserungen und/oder bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Objektes oder des Mietgegenstandes, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig sind, zu dulden. Dies gilt auch für Arbeiten, die zwar nicht notwendig aber zweckmäßig sind, z. B. Modernisierungs-/Sanierungsmaßnahmen.
2. Bauliche Änderungen und Einbauten durch den Mieter sind nur mit Zustimmung des Vermieters gestattet. Dies gilt nicht für Maßnahmen, die keinen Eingriff in die bauliche Substanz darstellen. Nach Beendigung der Mietzeit kann der Vermieter auch im Falle der Gestattung die Beseitigung der baulichen Änderungen, die der Mieter vorgenommen hat, sowie die Herstellung des alten Zustandes verlangen.

§ 12 INSTANDHALTUNG UND INSTANDSETZUNG DES MIETGEGENSTANDES

1. Die Instandhaltung, Instandsetzung und Erneuerung der innerhalb des Mietgegenstandes befindlichen Einrichtungen und technischen Anlagen (z. B. die Türen inkl. Türgriffe, Lichtschalter, Lampen (inkl. Leuchtmittel), Sanitärausstattung (insb. Boiler, WC-Armaturen und -Apparaturen, -Spiegel), Anlagen zur Gebrauchserfassung und zum Zutritt (z. B. Zugangskontrolle), Türschließanlagen und -sprechanlagen, brand- und sicherheitstechnischen Einrichtungen (d. h. die Feuerlöscher und Sprinkleranlage, der innen liegende Blendschutz usw.) und der Bodenbeläge ist Sache des Mieters bis zu einer maximalen Kostenobergrenze pro Einzelfall in Höhe von 400 € und einer maximalen Gesamtkostenobergrenze pro Kalenderjahr in Höhe von 9 % der Netto-Jahresmiete.

- Seriennummer: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Muster

860918 ©Haus- und Grundbesitzerverein Augsburg und Umgebung e.V. www.hugaugsburg.de
Nachdruck und Vervielfältigung sowie die elektronische Einspeicherung und Verarbeitung sind nicht gestattet.

2. Der Mietgegenstand sowie gemeinschaftliche Einrichtungen sind vom Mieter stets pfleglich zu behandeln. Der Mieter hat für eine ausreichende Beheizung und Belüftung zu sorgen.
3. Schäden innerhalb des Mietgegenstandes sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Erfolgt die Anzeige nicht oder verspätet, haftet der Mieter für daraus entstehende Schäden.

§ 13 BETRETEN DES MIETGEGENSTANDES DURCH DEN VERMIETER

Der Vermieter oder/und sein Beauftragter können den Mietgegenstand nach Ankündigung und terminlicher Absprache während der Geschäftszeit zur Prüfung des Zustandes oder aus anderen Gründen, insbesondere bei Verkauf oder Nachvermietung betreten. Störungen des Betriebsablaufes sollten vermieden werden.

§ 14 VORZEITIGE BEENDIGUNG DER MIETZEIT

Endet das Mietverhältnis durch begründete fristlose Kündigung seitens des Vermieters, haftet der Mieter auch für den Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass der Mietgegenstand billiger vermietet werden muss oder leer steht. Der Vermieter hat sich im Rahmen seiner Schadenminderungspflicht um einen Ersatzmieter zu bemühen.

§ 15 BEENDIGUNG DER MIETZEIT

1. Der Mietgegenstand, insbesondere die Fußböden und Bodenbeläge sind bei Beendigung der Mietzeit fachgerecht zu reinigen.
2. Zwischenablese- und Nutzerwechselgebühren (z.B. Heizung, Wasser) trägt der Mieter, es sei denn, die Beendigung des Mietverhältnisses ist auf ein Verschulden des Vermieters zurückzuführen.
3. Aufwendungsersatzansprüche und Verwendungsansprüche des Mieters, gleichgültig aus welchem Rechtsgrund sie beruhen, werden entschädigungslos ausgeschlossen. Bauliche Veränderungen sowie Einrichtungen des Mieters im Sinne von § 539 Abs. 2 BGB hat der Mieter zu entfernen.
4. Der Mieter hat dem Vermieter mit Beendigung des Mietverhältnisses seine neue Anschrift mitzuteilen.

§ 16 VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT, HAFTUNG DES MIETERS

Der Mieter trägt nach der Übergabe des Mietgegenstandes die Verkehrssicherungspflicht innerhalb des Mietgegenstandes und der seinem ausschließlichen Zugriff unterliegenden Bereiche. Er stellt hiermit den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter insoweit frei.

§ 17 KONKURRENZSCHUTZ

Konkurrenzschutz wird nicht gewährt.

§ 18 VERSICHERUNGEN, WIEDERHERSTELLUNGSPFLICHT

1. Der Mieter ist verpflichtet, auf seine Kosten in branchenüblichem Umfang eine Betriebshaftpflichtversicherung sowie alle für seinen Betrieb üblichen Versicherungen einschl. Feuer, Mobiliar, Glasbruch, Einbruchschäden und Betriebsunterbrechungsversicherung mit ausreichenden Versicherungssummen abzuschließen und für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses aufrechtzuerhalten.
2. Im Falle der völligen Zerstörung oder der Zerstörung des überwiegenden Teiles des Mietgegenstandes oder des Mietobjekts (z.B. durch Feuer, Erdbeben) ist der Vermieter zur Wiederherstellung des Mietgegenstandes oder des Mietobjektes nicht verpflichtet.

§ 19 TEILEIGENTUM

1. Sofern es sich bei den vermieteten Räumen um ein Teileigentum handelt, gelten für das Mietverhältnis die in der Teilungserklärung oder in rechtsgültigen Beschlüssen der Wohnungseigentümergemeinschaft festgelegten Bestimmungen über die Benutzung des gemeinschaftlichen Eigentums. Der Vermieter hat dem Mieter die betreffenden Unterlagen auf Verlangen zur Kenntnis zu bringen.
2. Beschlüsse der Wohnungseigentümergemeinschaft – auch solche, die nach Abschluss des Mietvertrags ergehen – sind für den Mieter verbindlich und bewirken eine entsprechende Änderung oder Ergänzung des Mietvertrags, sofern sie die Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums betreffen und den Mieter nicht unangemessen benachteiligen. Sie sind dem Mieter jeweils bekannt zu machen.

- Seriennummer: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Muster

§ 20 PERSONENMEHRHEITEN, WILLENSERKLÄRUNGEN, ÜBERTRAGUNG

1. Erklärungen, deren Wirkung die Mieter berührt, müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch gegenseitig zur Entgegennahme solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, jedoch nicht für den Abschluss eines Mietaufhebungsvertrages. Die Vollmachten können jederzeit widerrufen werden. Ist der Mieter eine Personen- oder Kapitalgesellschaft, so gilt der Zugang von Willenserklärungen des Vermieters auch dann als erfolgt, wenn sie den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb des Mieters erreichen. Dies ist die Adresse des Mietgegenstandes, sofern der Mieter dem Vermieter keine andere Adresse mitteilt. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, Auskünfte über Firmensitz, vertretungsberechtigte Personen usw. einzuholen.

2. Der Vermieter ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. In einem solchen Fall scheidet der Vermieter ohne Nachhaftung aus dem Mietverhältnis aus. Zu einer solchen Übertragung erteilt der Mieter hiermit schon jetzt seine Zustimmung.

§ 21 SALVATORISCHE KLAUSEL, SCHRIFTFORM, SCHRIFTFORMHEILUNGSKLAUSEL

1. Alle Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel.

2. Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die unwirksame Klausel wird einvernehmlich durch eine dem Willen der Parteien möglichst nahe kommende Klausel ersetzt. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihre Stelle das gesetzlich zulässige Maß.

§ 25 SONSTIGE VEREINBARUNGEN

Sonstige Vereinbarungen (max. 30 Zeilen Text)

Vertragsort , den 11.09.2018

(Vermieter – soweit vorhanden mit Firmenstempel)

(Mieter – soweit vorhanden mit Firmenstempel)

- Seriennummer: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Muster

Nachdruck und Vervielfältigung sowie die elektronische Einspeicherung und Verarbeitung sind nicht gestattet.