RNK Verlag

Vordruck "Mietvertrag für Gewerberäume"

- 6-seitig
- gefalzt auf DIN A4
- Abgabe nur in ganzen VE's

Besonderheiten:

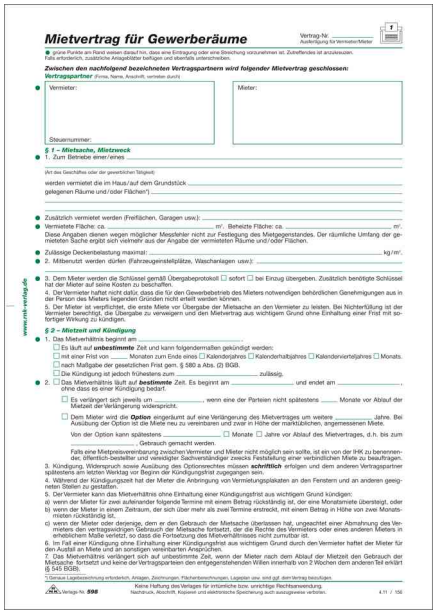
- Angabe des genauen Geschäftszwecks, Angabe von Flächen und maximaler Deckenlast
- Vermietung zusätzlicher Flächen und Freiflächen möglich
- befristete Vermietung mit Verlängerung oder Option möglich
- Erklärungen des Mieters zur Umsatzsteuerpflicht
- Werbeflächenangabe, Konkurrenz- und Sortimentsschutz möglich
- Für den Markt: D

Anwendungsbeispiele:

- zur Vermietung von Gewerberäumen für viele Zwecke
- auch zur Vermietung von Teileigentum

Für wen geeignet:

- Vermieter



Mietvertrag für Gewerberäume

Vertrag-Nr. .....
Ausfertigung für Vermieter/Mieter

● grüne Punkte am Rand weisen darauf hin, dass eine Eintragung oder eine Streichung vorzunehmen ist. Zutreffendes ist anzukreuzen. Falls erforderlich, zusätzliche Anlagebögen beifügen und ebenfalls unterschreiben.

Zwischen den nachfolgend bezeichneten Vertragspartnern wird folgender Mietvertrag geschlossen:

Vertragspartner (Firma, Name, Anschrift, vertreten durch)

● Vermieter: Mieter:

Steuernummer:

§ 1 – Mietsache, Mietzweck

● 1. Zum Betriebe einer/eines .....

(Art des Geschäftes oder der gewerblichen Tätigkeit)

werden vermietet die im Haus/auf dem Grundstück .....
gelegenen Räume und/oder Flächen*): .....

● Zusätzlich vermietet werden (Freiflächen, Garagen usw.): .....

● Vermietete Fläche: ca. ..... m². Beheizte Fläche: ca. ..... m².
Diese Angaben dienen wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes. Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich vielmehr aus der Angabe der vermieteten Räume und/oder Flächen.

● Zulässige Deckenbelastung maximal: ..... kg/m².

● 2. Mitbenutzt werden dürfen (Fahrzeugeinstellplätze, Waschanlagen usw.): .....

● 3. Dem Mieter werden die Schlüssel gemäß Übergabeprotokoll ☐ sofort ☐ bei Einzug übergeben. Zusätzlich benötigte Schlüssel hat der Mieter auf seine Kosten zu beschaffen.
4. Der Vermieter haftet nicht dafür, dass die für den Gewerbebetrieb des Mieters notwendigen behördlichen Genehmigungen aus in der Person des Mieters liegenden Gründen nicht erteilt werden können.
5. Der Mieter ist verpflichtet, die erste Miete vor Übergabe der Mietsache an den Vermieter zu leisten. Bei Nichterfüllung ist der Vermieter berechtigt, die Übergabe zu verweigern und den Mietvertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist mit sofortiger Wirkung zu kündigen.

§ 2 – Mietzeit und Kündigung

● 1. Das Mietverhältnis beginnt am .....
☐ Es läuft auf **unbestimmte** Zeit und kann folgendermaßen gekündigt werden:
☐ mit einer Frist von ..... Monaten zum Ende eines ☐ Kalenderjahres ☐ Kalenderhalbjahres ☐ Kalendervierteljahres ☐ Monats.
☐ nach Maßgabe der gesetzlichen Frist gem. § 580 a Abs. (2) BGB.
☐ Die Kündigung ist jedoch frühestens zum ..... zulässig.

● 2. ☐ Das Mietverhältnis läuft auf **bestimmte** Zeit. Es beginnt am ..... und endet am ....., ohne dass es einer Kündigung bedarf.
☐ Es verlängert sich jeweils um ....., wenn eine der Parteien nicht spätestens ..... Monate vor Ablauf der Mietzeit der Verlängerung widerspricht.
☐ Dem Mieter wird die **Option** eingeräumt auf eine Verlängerung des Mietvertrages um weitere ..... Jahre. Bei Ausübung der Option ist die Miete neu zu vereinbaren und zwar in Höhe der marktüblichen, angemessenen Miete.
Von der Option kann spätestens ....., ☐ Monate ☐ Jahre vor Ablauf des Mietvertrages, d.h. bis zum ....., Gebrauch gemacht werden.
Falls eine Mietpreisvereinbarung zwischen Vermieter und Mieter nicht möglich sein sollte, ist ein von der IHK zu benennender, öffentlich-bestellter und vereidigter Sachverständiger zwecks Feststellung einer verbindlichen Miete zu beauftragen.
3. Kündigung, Widerspruch sowie Ausübung des Optionsrechtes müssen **schriftlich** erfolgen und dem anderen Vertragspartner spätestens am letzten Werktag vor Beginn der Kündigungsfrist zugegangen sein.
4. Während der Kündigungszeit hat der Mieter die Anbringung von Vermietungsplakaten an den Fenstern und an anderen geeigneten Stellen zu gestatten.
5. Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aus wichtigem Grund kündigen:
a) wenn der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit einem Betrag rückständig ist, der eine Monatsmiete übersteigt, oder
b) wenn der Mieter in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit einem Betrag in Höhe von zwei Monatsmieten rückständig ist,
c) wenn der Mieter oder derjenige, dem er den Gebrauch der Mietsache überlassen hat, ungeachtet einer Abmahnung des Vermieters den vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache fortsetzt, der die Rechte des Vermieters oder eines anderen Mieters in erheblichem Maße verletzt, so dass die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zumutbar ist.
6. Der Vermieter kann den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Frist aus wichtigem Grund durch den Vermieter haftet der Mieter für den Ausfall an Miete und im sonstigen vereinbarten Ansprüchen.
7. Das Mietverhältnis verlängert sich auf unbestimmte Zeit, wenn der Mieter nach dem Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fortsetzt und keine der Vertragsparteien den entgegenstehenden Willen innerhalb von 2 Wochen dem anderen Teil erklärt (§ 545 BGB).

*) Genaue Lagebezeichnung erforderlich, Anlagen, Zeichnungen, Flächenberechnungen, Lageplan usw. sind ggf. dem Vertrag beizufügen.

RNK Verlage Nr. **598** — Keine Haftung des Verlages für inhaltliche bzw. rechtliche Rechtsanwendung. Nachdruck, Abschrift, Kopieren und elektronische Speicherung auch auszugsweise verboten. — 4.11 / 100

www.rnk-verlag.de

Vordruck "Mietvertrag für Gewerberäume"

Produit	Modèle	Format	Grammage	Nombre de feuilles	Couleur	Conditionné	Numéro de fabricant	Code
Vordruck	Mietvertrag für Gewerberäume	A4		10 Stück	weiß		598/10	6530007

Reproduction intégrale ou partielles interdite sans autorisation de l'éditeur! Copyright © - MVM Marketing GmbH. Tous droits réservés.