

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

Zwischen den nachfolgend bezeichneten Vertragspartnern wird folgender Mietvertrag geschlossen:

Vertragspartner (Firma, Name, Anschrift, vertreten durch):

Vermieter: _____ Mieter: _____

Stempelnummer: _____

§ 1 - Mietsache, Mietzweck

1. Zum Betrieb eines/nen _____

(Vor der Übergabe oder der gewöhnlichen Nutzung werden vermietet, die im Haus teil des Grundstück _____
gelegenen Räume und/oder Flächen) _____

2. Zusätzlich vermietet werden (Freiflächen, Garagen usw.): _____

3. Vermietete Fläche: ca. _____ m², beheizte Fläche: ca. _____ m².
Diese Angaben dienen möglichen Mietstreitigkeiten zur Festlegung des Mietpreises. Der räumliche Umfang der vermieteten Fläche ergibt sich vornehmlich aus der Angabe der vermieteten Räume und/oder Flächen.

4. Zulässige Deckenbelastung maximal: _____ kg/m².

5. Mitausstatt werden dürfen (Fahrwegeneinbauten, Waschherden 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 Gewerbetreibenden des Mieters notwendigen behördlichen Genehmigungen aus in der Person des Mieters legenden Gründen nicht erteilt werden können.

5. Der Mieter ist verpflichtet, die vom Mieter vor Übergabe der Mietsache an den Vermieter zu leisten. Bei Nichterfüllung ist der Vermieter berechtigt, die gesamte zu vermietende und den Mietvertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist mit der sofortigen 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 ☐ Kalendermonats ☐ Kalenderwochens ☐ Monats.
☐ nach Maßgabe der gesetzlichen Frist gem. § 580 a Abs. (1) BGB.
☐ Die Kündigung ist jedoch höchstens 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 Mietsache zu renovieren 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 Mietpreiserhöhung zwischen Vermieter und Mieter nicht möglich sein sollte, ist ein von der FRG zu benennender, öffentlich anerkannter und unabhängiger Sachverständiger zwischen Vermieter und Mieter zu beauftragen.

3. Kündigung, Widerspruch sowie Ausübung des Optionsrechtes müssen **schriftlich** erfolgen und dem anderen Vertragspartner spätestens am letzten Tag des Monats, der die Kündigungspflicht auslöst, zugereicht werden.

4. Während der Kündigungsfrist hat der Mieter die Abtragung von Vermietungsplakaten an den Fenstern und an anderen geeigneten Stellen zu treffen.

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 zurückfällig 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 im Rückstand ist.

c) wenn der Mieter oder derjenige, dem er den Gebrauch der Mietsache überlassen hat, umgehender eine Abmahnung des Vermieters ohne Erfolg erhält, so dass die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zumutbar ist.

6. Im Fall einer Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aus wichtigem Grund durch den Vermieter hat der Mieter für den Ausfall an Miete und an sonstigen vereinbarten Ansprüchen _____.

7. Das Mietverhältnis verlängert sich auf unbestimmte Zeit, wenn der Mieter nach dem Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache, benutzt und keine der Vertragsparteien den wichtigsten Grund des Wunsches innerhalb von 3 Monaten dem anderen Teil erklärt.

8. _____

© 2008 RNK Verlag. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung des RNK Verlags.

Vordruck "Mietvertrag für Gewerberäume"

Produkt	Ausführung	Format	Grammatur	Blattanzahl	Farbe	VE	Hersteller- Nummer	Bestell- Nummer
Vordruck	Mietvertrag für Gewerberäume	A4		10 Stück	weiß		598/10	6530007