

GESCHÄFTSRAUMMIETVERTRAG MIETVERTRAG

Zwischen ... (Name, Anschrift) als Vermieter und ... (Name, Anschrift) als Mieter wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mieträume

1. Vermietet werden in dem Hause Nr. ... an der ... (Straße) folgende Geschäftsräume im Vorderhaus, Mittelbau, Seitengeb., Rückgeb., ... ten Stock, ... bestehend aus ..., zur Benutzung als ... (Art des Geschäfts genau bezeichnen) ...
2. Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit ausgehändigt ... Hausschlüssel, ... Korridorschlüssel, ... Zimmerschlüssel, ... Speicherschlüssel, ... Kellerschlüssel.
3. Der Vermieter haftet nicht für rechtzeitige Freistellung der vermieteten Räume durch den bisherigen Mieter.

§ 2 Mietzeit

1. Der Abschluß des Mietvertrags erfolgt auf ... Jahre. Das Mietverhältnis beginnt mit dem ... und endet am ... Wird es nicht spätestens ... Monate vor Ablauf der Mietzeit gekündigt, so verlängert es sich jedesmal um ein - Vierteljahr - halbes Jahr - ... Jahr ...

§ 3 Mietzins

1. Der Mietzins beträgt jährlich/monatlich EUR ..., in Worten: Euro ... Nebenabgaben, nämlich Kosten für - Sammelheizung - Warmwasser - Fahrstuhl - Treppenreinigung - Spiegelglasversicherung - ... - sind neben dem Mietzins nach Maßgabe der untenstehenden sonstigen Vereinbarungen zu bezahlen. Dafür wird ein Vorauszahlungsbetrag in Höhe von monatlich EUR ... erhoben. Es erfolgt jährliche Abrechnung der Nebenabgaben. Über den Umlegungsmaßstab vgl. die Sonderregelung zu § 15 nach Abs. 6.

19.

§ 4 Zahlung des Mietzinses

1. Der Mietzins ist monatlich - vierteljährlich - jährlich - im voraus, in Raten von je EUR ... spätestens am dritten Werktag des Monats - Vierteljahres - Jahres - an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle zu zahlen.
2. Die Nebenabgaben sind zusammen mit dem Mietzins zu zahlen.

11.

3. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Geldes an.

§ 5 Instandsetzung und Instandhaltung der Mieträume

1. Der Vermieter verpflichtet sich, vor dem Einzug des Mieters oder, wenn dies nicht möglich ist, bis spätestens zum ... folgende Arbeiten in den Mieträumen vornehmen zu lassen ...
2. Die Instandsetzung und Instandhaltung einschl. der Vornahme der Schönheitsreparaturen an den Einrichtungen, die vom Mieter geschaffen sind, obliegt dem Mieter. Die Instandhaltung der Gebäude, der damit verbundenen technischen Einrichtungen und Anlagen sowie der Außenanlagen obliegt dem Vermieter.

§ 6 Aufrechnung - Zurückbehaltungsrecht - Minderung - Zahlungsrückstand

1. Der Mieter kann gegenüber dem Mietzins mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn er dies mindestens einen Monat vor der Fälligkeit des Mietzinses dem Vermieter schriftlich angekündigt hat und er sich mit seinen Mietzahlungen nicht im Rückstand befindet.