

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. _____
Autorengruppe für Vermieter

• Dieser Vertrag ist ein Musterformular, das die Erstellung eines Mietvertrages vereinfachen soll. Zusätzliche Angaben sind erforderlich.
 • Insbesondere sind die Angaben in den eckigen Klammern zu ergänzen.

Zwischen dem nachfolgend bezeichneten Vertragspartner und folgendem Mieter geschlossen:
Vertragspartner (Firma, Name, Anschrift, vertreten durch) _____
Mieter: _____

1. Zum Betrieb einer/nen _____
 (In der Geschäfts- oder der gewerblichen Tätigkeit werden vermietet die im Haus mit dem Grundstück geliegten Räume und/oder Flächen)

Zusätzlich vermietet werden (Freiflächen, Gärten usw.) _____
 Behozte Fläche: ca. _____ m²/ Behozte Fläche: ca. _____ m²
 Diese Angaben stellen mögliche Maximalwerte für die Festlegung des Mietpreises dar. Der räumliche Umfang der gemieteten Fläche ergibt sich vielmehr aus der Angabe der vermieteten Räume und/oder Flächen.

Zulässige Deckenbelastung maximal: _____ kg/m²
 2. Abzurufen werden dürfen (Fahrgaststellplätze, 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 Rechts- oder sonstigen Unterlagen des Mieters vorliegen.
 5. Der Mieter ist verpflichtet, die vom Vermieter zur Verfügung gestellten Unterlagen zu lesen und den Mietvertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist mit der sofortigen Wirkung zu kündigen.
 6. Im Falle einer Kündigung ohne Einhaltung einer Frist hat der Mieter die Abgabe der Schlüssel zu bestätigen.

§ 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 Kalenderquartals Monats,
 nach Maßgabe der gesetzlichen Frist gem. § 580 a Abs. (1) BGB.
 Die Kündigung ist jedoch frühestens zum _____ zulässig.
 2. Das Mietverhältnis läuft auf bestimmte Zeit. Es beginnt am _____ und endet am _____
 Es verlängert sich jeweils um _____, wenn eine der Parteien nicht spätestens _____ Monate vor Ablauf der Mietzeit den Vertragspartner benachrichtigt.
 Dem Mieter wird die Option eingeräumt auf eine Verlängerung des Mietvertrages um weitere _____ Jahre. Bei Kündigung der Option ist die Mietzeit zu verlängern und zwar in Höhe der marktüblichen, angemessenen Mietzeit.
 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 RfK zu benennendes, öffentliches Sperrverbot zwischen Vermieter und Mieter möglich. Die Festlegung einer bestimmten Höhe ist zu beantragen.
 3. Kündigung, Widerspruch sowie Ausübung des Dispositivrechtes müssen schriftlich erfolgen und dem anderen Vertragspartner spätestens am selben Werktag vor Beginn der Kündigungsfrist zugereicht sein.
 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 zurückblättern ist, der ein 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 dem vertragsgemäßen Gebrauch der Mietfläche verweigert oder die Räume des Vermieters oder eines anderen Vermieters in erheblichem Maße verletzt, so dass die Erhaltung des Mietverhältnisses nicht zumutbar ist.
 6. Im Falle einer Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aus wichtigem Grund durch den Vermieter haftet der Mieter für den Ausfall an Miete und zu befristeten Mietverhältnissen.
 7. Das Mietverhältnis verlängert sich auf unbestimmte Zeit, wenn der Mieter nach dem Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietfläche beantragt und keine der Vertragspartner den entsprechenden Willen innerhalb von 3 Wochen dem anderen mit einer Frist von _____ erklärt.
 8. _____

© 2014 RNK Verlag GmbH, Berlin. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung des RNK Verlag GmbH.

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