

Mietvertrag für Lagerräume

Zwischen



Mietobjekt adresse



Und

Kunde/Mieter



Schließen folgenden Mietvertrag:

§1 Mietgegenstand

Es wird auf dem Adresse der Filiale befindlichen
Lageraum vermietet:
Raum Nr.: 1
ca. Fläche in 3 m²:

§ 2 Mietzweck

Die Anmietung erfolgt als Lager. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache ausschließlich zu diesem Zweck zu nutzen. Der Mieter Verpflichtet sich überdies, die Mietsache nur so zu nutzen, Dass hieraus keine Umweltschäden und Gefahren für Rechtgüter des Vermieters und Dritter entstehen können. Insbesondere ist ihm untersagt, feuer- oder explosionsgefährlich, strahlende, zur Selbstentzündung neigende, giftige, ätzende, Wasser gefährdende oder übel riechende Stoffe zu Lagern. Das Lagerverbot gilt weiterhin für Güter, die verderben, verfaulen, ungeziffer anlocken können, sowie darüber hinaus lebende Tiere und Pflanzen. Die- auch vorübergehende—Nutzng der Mietsache zum Aufenthalt von Personen ist untersagt.

- beim verstoss kann der Vermieter das Raum auf Kosten der Mieter zugang schaffen und nötigen massnahmen auf kosten der Mieter unternehmen. Hier Zählt auch die kosten die7für wegen gefährlichen gegänständen die Feuerwähr/ der Notruf/ die Polizei hingezogen werden müssen.

§ 3 Mietzeit und Kündigung

1. Das Mietverhältniss beginnt am 21.02.2019 Die Mietdauer beträgt 24 Monaten
2. Das Mietverhältniss läuft nach ablauf der Mindestmietdauer auf unbestimten Zeit und ist nach Ablauf der Mindestmietdauer jederzeit mit einer Frist von 2 Wochen kündigbar. Die kündigung bedarf der Schriftform.
3. Nach ablauf der Mindestmietdauer(24 Monaten) wird Zzgl. 30 % weiteren Kosten zur der vereinbarten Monatlichen Mietbetrag berechnet.
4. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache über den Zeitpunkt, auf den das Mietverhältnis von einer der Vertragsparteien gekündigt worden ist, fort, so gilt das das Mietverhältniss nicht als verlängert. § 545 BGB wonach sich Mietverhältnis stillsweigend verlängert, wenn es nach seinem Ablauf ohne Widerspruch von einer der Vertragsparteien fortgesetzt wird, findet keine Anwendung. Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf müssen schriftlich vereinbart werden.

§ 4 Miete

1. Der Mieter Zahlt pro Monat

A. Miete für Lager 50.00 Euro

B.für Versicherungschutz Euro

C. für Regal Euro

§ 5 Zahlung der Miete

1. Die Miete in Höhe von _____ Euro ist bei Abschluss des Mietvertrages in bar zur Zahlung fällig.
2. Die Mieten für Weitere Monate, für die keine Vorauszahlung erfolgt ist, sind jeweils im Voraus zur Zahlung fällig.
3. Der Mieter verpflichtet sich jeder Monat Mietbetrag zum 1. tag des Monat zu Überweisen.
4. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, 3% Verzugszinsen und jede Schriftliche Mahnung einen Gebühr von 2,50 Euro zu erheben.
5. Befindet sich der Mieter mit der Zahlung der Miete in Verzug, so sind Zahlungen, sofern der Mieter sie nicht anders bestimmt, zunächst auf etwaige Kosten, dann auf die Zinsen, sodann auf die Mietsicherheit und zuletzt auf die Hauptschuld, und zwar zunächst auf die ältere Schuld, anzurechnen.

§ 6 Mietsicherheit

1. Der Mieter leistet bei Abschluss des Mietvertrages in Bar eine Mietsicherheit in Höhe von _____ Euro (3 Mieten)
2. Der Vermieter zahlt dem Mieter für die Mietsicherheit keine Zinsen. Eine Verrechnung der Kautions mit der letzten Miete erfolgt nicht.

§ 7 Haftung

1. Schadenersatzansprüche Gleich welcher Art einschliesslich solcher aus vorvertraglichem Bereich und unerlaubter Handlung sind beschränkt auf Fälle vorsätzlicher und grob fahrlässiger Pflichtverletzung durch den Vermieter oder seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen.
2. Für leichte Fahrlässigkeit - auch seiner Erfüllungs- und verrichtungsgehilfen - haftet der Vermieter nur, wenn dadurch eine ihm obliegende Kardinalpflicht nachhaltig verletzt wird. Eine Kardinalpflicht ist eine deren Einhaltung der Vertragspartner regelmässige vertrauen darf. In solchen Fällen ist die Haftung des Vermieters beschränkt auf den typischerweise entstehenden vorhersehbaren und unmittelbaren Schaden. Sonstige Haftungsbeschränkungen des Vermieters bleiben unberührt.
3. Nach Maßgabe der vorstehenden Ziffern 1. und 2. ist eine Haftung des Vermieters ebenfalls ausgeschlossen für durch Feuer, Rauch, Ruß, Schnee, Wasser, Schwamm und allmähliche Einwirkungen von Feuchtigkeit entstehende Schäden, es sei denn, dass die Schäden durch grobe Vernachlässigung der Mietsache hat, innerhalb angemessener Frist die Mängel zu beseitigen. Die weitgehende Haftung des unterlassen gemäß § 536a BGB wegen anfänglicher Mängel wird ausdrücklich ausgeschlossen, soweit sie nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht. Die Haftung des Vermieters wegen Arglist gemäß § 536 d BGB bleibt unberührt.
4. Der Mieter haftet für jede schuldhaft Beschädigung der Mietsache und des Lagergebäudes sowie sämtlicher zum Lagergebäude gehörende Anlagen und Einrichtungen, die der Mieter, seine Angehörigen, seine Mitarbeiter, seine Untermieter oder sonstige Personen verursachen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache oder dem Lagergebäude in Berührung kommen.
5. Störungen des Mietgebrauchs durch andere Mieter oder sonstige Dritte (z.B. durch Verkehrsumleitungen, Ausgrabungen, Strassensperrung, Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelastungen oder ähnliches) begründen unabhängig vom Ausmaß keinen Fehler der Mietsache, soweit sie nicht vom Vermieter aufgrund grober Fahrlässigkeit oder Vorsatzes zu vertreten sind. Der Vermieter wird sich jedoch bemühen, auf die Beseitigung ihm bekanntgegebener Störungen hinzuwirken.
6. Die unter Ziffer 1., 2., 3. und 5 aufgeführten Haftungsbeschränkungen beziehen sich nicht auf fahrlässig oder vorsätzlich verursachten Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
7. Der Vermieter empfiehlt dem Mieter, die eingebrachten Sachen gegen Entwendung, Beschädigung, Diebstahl, Verlust etc. in ausreichender Höhe zu versichern. Dem Mieter ist bekannt, dass der Vermieter eine solche Versicherung zugunsten des Mieter nicht abgeschlossen hat.

§ 8 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch den Vermieter

1. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Einhaltung des Lagergebäudes oder der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Das gilt auch für Arbeiten und bauliche Maßnahmen, die zwar nicht notwendig, aber doch zweckmässig sind, insbesondere der Modernisierung und/oder besserer Ausnutzung des Lagergebäudes oder der Einsparung von Heizenergie dienen, wenn Sie den Mieter nicht wesentlich beeinträchtigen. Bei Wertverbesserungs- oder Energiesparmaßnahmen benachrichtigt der Vermieter den Mieter einen Monat vor Beginn der Maßnahme über deren Beginn und voraussichtlichen Dauer. Soweit erforderlich, muss der Mieter bei Durchführung dieser Arbeiten mitwirken z.B. durch vorübergehende Umräumung von gelagerten Gegenständen usw. Verletzt der Mieter diese Pflichten, so haftet er dem Vermieter für etwa entstehende Mehrkosten. Der Vermieter ist verpflichtet, die Arbeiten zügig durchführen zu lassen. Das Kündigungsrecht des Mieters nach § 554 III Satz 2 BGB ist ausgeschlossen.
2. Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er nur dann die Miete mindern, ein Zurückaltungsrecht ausüben, aufrechnen oder Schadenersatz verlangen, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Mietsache oder Ersatzräume zu dem vereinbarten Zweck ganz ausschließen oder wesentlich beeinträchtigen.

§ 9 Betreten der Mietsache

Dem Vermieter oder ihm Beauftragten ist das Betreten der Mietsache aus wichtigem Grund jederzeit, ansonsten nach rechtzeitiger Ankündigung gestattet.

§ 10 Ansprüche bei Beendigung des Mietverhältnisses / Unterlassen der vollständigen Räumung der Mietsache bei Beendigung des Mietvertrages / Öffnen der Mietsache durch den Vermieter / Einlagerung, Verwertung und Entsorgung vom Mieter zurückgelassener Sachen

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Mietsache in dem Zustand (besenrein und fleckenfrei / Schadenfrei) zurückzugeben, in dem sie sich bei Beginn des Mietverhältnisses befand. Der Mieter hat insbesondere alle eingebrachten Sachen zu entfernen und etwaige notwendige Schönheitsreparaturen sowie Instandhaltungs- oder -setzungsarbeiten auf eigene Kosten durchzuführen, soweit es sich um Schäden innerhalb der Mieträume, die aus dem Risikobereich des Mieters stammen, handelt.
2. Sofern der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses die Mietsache ganz oder teilweise nicht geräumt hat, und der Vermieter den Mieter anschließend zur vollständigen Räumung zweimal mit einer Frist von einem Monat angefordert hat, und in beiden Aufforderungen jeweils die Räumung der Mietsache, Inbesitznahme zurückgelassener Gegenstände sowie deren Verwertung / Entsorgung nach fruchtlosem Fristablauf angedroht hat, ist der Vermieter nach fruchtlosem Ablauf der in der 2. Aufforderung gesetzten Frist berechtigt, die Mietsache auf Kosten des Mieters zu räumen und die Mietsache zurückgelassenen Gegenstände auf Kosten des Mieters einzulagern. Die Öffnung der Mietsache hat in diesem Fall in Gegenwart von zwei Mitarbeitern des Vermieters / wenn kein Mitarbeiter an der Gegenwart von zwei Zeugen zu erfolgen, die die in der Mietsache zurückgelassenen Gegenstände in ein Protokoll aufzunehmen haben.
3. Nach fruchtlosem Ablauf der in der 2. Aufforderung nach Absatz 2 gesetzten Frist, ist der Vermieter auch zur Verwertung von Mieter zurückgelassener Gegenständen berechtigt. Die Verwertung richtet sich nach den Vorschriften über den Pfandverkauf (§§ 1235 ff. BGB). Unverwertbare und offensichtlich wertlose Gegenstände dürfen entsorgt werden.

§ 11 Temperatur im Mietgegenstand

Die Temperatur im Mietgegenstand beträgt mindestens 12 Grad C. Eine Kühlung findet nicht statt.

§ 12 Unwirksamkeit einer Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages hiervon unberührt. Vielmehr soll an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine solche wirksame treten, die dem ursprünglichen Parteiwillen in wirtschaftlicher Hinsicht weitgehend entspricht. Dasselbe soll gelten, wenn eine regelungsbedürftige Vertragslücke offenbar wird.

§ 13 Wert des Lagerguts

Der Mieter beziffert den Wert seines Lagergut auf ca. _____ EUR

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter eine Werterhöhung seines Lagerguts um mehr als € 2.000,00 schriftlich anzuzeigen.

§ 14 Versicherungsschutz

Versicherungsschutz des Lagerguts wird (oder) nicht gewünscht

§ 15 Hausordnung

Der Mieter erkennt die in Anlage 1 aufgeführte Hausordnung an, die ergänzend zu den Regelungen dieses Vertrages gilt.

§ 16 Zusatzvereinbarungen

keine

Ort, Datum

Unterschrift des Vermieters /FirmenStempel

Ort, Datum

Unterschrift des Mieters

DerPA Dienstleistungen

Name Mieter

Anlage 1

Hausordnung

1. im gesamten Lagergebäude herrscht aus Sicherheitsgründen Rauchverbot.
2. In der Mietsache, dem Lagergebäude sowie auf dem gesamten dazugehörigen Grundstück dürfen: Fahrzeuge, Maschinen, Geräte, Container, Anlagenteile oder sonstige Gegenstände nicht gereinigt, gewaschen, gewartet oder mit Betriebsstoffen versorgt werden; Wasser gefährdende Stoffe oder Gegenstände, die mit Wasser gefährdenden Stoffen verunreinigt oder behaftet sind, nicht gelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden; eingeschlossen ist auch das kurzzeitige abstellen, Ablegen, Aufbewahren oder Zwischenlagern solcher Stoffe oder Gegenstände.
3. Der Zutritt der Mietsache besteht nur während der Öffnungszeiten des Lagergebäudes oder wenn keine festgelegte Öffnungszeiten gegeben sind, dann nur mit mindestens 30 min. vorherigen Kontaktanruf durch Mieter an Vermieter um den Zutritt gewährleisten. Der Zutritt kann von Montag bis Samstag von 7.30 Uhr bis 19 Uhr erfolgen, ausserhalb der genannten Zeiten wird kein Zutritt gewährleistet. Der Vermieter behält sich vor, neben den allgemeinen Öffnungszeiten auch lagerraumspezifische Öffnungszeiten festzulegen. Die Öffnungszeiten können mit einer Frist von 4 Wochen (Bekanntmachung durch Aushang im Eingang) jederzeit geändert werden.
4. Anfallendes Verpackungsmaterial ist durch den Mieter zu entsorgen. Durch Fehlverhalten ausgelöste Alarmer und denen zur Folge in Rechnung gestellten Leistungen des Wachdienstes, werden an den Mieter weiterberechnet.