

Mietvertrag für gewerblich genutzte Räume

zwischen [REDACTED] als Vermieter

und [REDACTED] als Mieter

wird folgender Gewerbemietvertrag abgeschlossen:

1. Mietsache

- 1.1. Vermietet werden auf dem Grundstück, Gerstenstr.37 in 06542 Allstedt 3 Räume und 1 Toilette.
- 1.2. Die Gebrauchsüberlassung der Mietsache erfolgt zur Nutzung eines Tattoostudios

2. Mietzeit und Kündigung

- 2.1. Das Mietverhältnis beginnt am 16.09.2014 und läuft auf unbestimmte Zeit.
- 2.2. Das Mietverhältnis kann von jedem Teil mit einer Frist von 3 Monaten zum Ablauf eines Kalendervierteljahres gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.
- 2.3. Der Vermieter ist an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert. Eine Kündigung vom Vermieter ist nur aus ganz wichtigem Grund wirksam.
- 2.4. Der Vermieter ist zu einer fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Mieter mit 3 Monatsmieten in Verzug gerät.

3. Miete, Nebenkosten und Mietzahlung

- 3.1. Die monatliche Miete beträgt 300,00 €, inclusive Nebenkosten für Heizung Trink- und Abwasser, außer Strom.
- 3.2. Der Vermieter verpflichtet sich, die Stromversorgung bei einem Anbieter seiner Wahl anzumelden. Ein gesonderter Zähler ist vorhanden.
- 3.3. Auf die Zahlung einer Mietkaution wird verzichtet.
- 3.4. Die Überweisung der Miete soll bis zum 3. Werktag eines jeden Monats auf folgendes Konto erfolgen:

Kontoinhaber [REDACTED]
Geldinstitut [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
BIC: [REDACTED]

Auch eine Barzahlung ist möglich. Der Erhalt ist dann vom Vermieter zu quittieren.

3.5. Auf Grund unzureichender Renovierungsarbeiten auf Kosten des Vermieters wird eine Erhöhung der Miete für die nächsten 5 Jahre ausgeschlossen.

4. Bauliche Veränderungen und Außenwerbung

- 4.1. Der Mieter ist berechtigt, auf eigene Kosten bauliche Veränderungen an der Mietsache vorzunehmen, wenn diese für die vorgesehene gewerbliche Nutzung nötig und erforderlich sind.
- 4.2. Der Mieter ist berechtigt, an der Außenwand Werbung anzubringen. Die für solche Maßnahmen notwendigen behördlichen Genehmigungen hat der Mieter auf seine Kosten einzuholen.
- 4.3. Nach der Beendigung des Mietverhältnisses sind die Reklameeinrichtungen zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

5. Versicherungen

- 5.1. Der Mieter verpflichtet sich, eine Glasversicherung für Fenster und Schaufenster in ausreichender Höhe für die Mieträume abzuschließen.
- 5.2. Von Seiten des Vermieters besteht eine Wohngebäudeversicherung und eine Haus- und Grundstückseigentümerhaftpflicht.

6. Verkehrssicherungspflicht

Der Mieter verpflichtet sich, den vor dem Ladengeschäft befindlichen Gehweg sauber zu halten und im Winter werktags zu räumen und zu streuen.

7. Rückgabe der Mietsache

- 7.1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses besenrein und mit allen ihm überlassenen Schlüsseln zurückzugeben. Bewegliche Gegenstände sind aus dem Mieträumen ordnungsgemäß zu entfernen. Eventuelle Rückbauten sind mit dem Vermieter abzustimmen. Belässt der Mieter die von ihm eingebrachten Einrichtungen, so fallen diese entschädigungslos dem Vermieter zu.
- 7.2. Auf Renovierungsarbeiten wird verzichtet, da der Mieter die Räume unrenoviert angemietet hat.

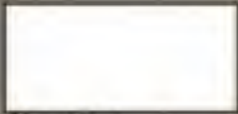
8. Betretungs- und Besichtigungsrecht des Vermieters

- 8.1. Der Vermieter darf die Mietsache nach rechtzeitiger vorheriger Ankündigung in angemessenen Zeitabständen im Beisein des Mieters betreten und besichtigen.
- 8.2. Der Vermieter darf die Mietsache auch betreten, wenn eine konkrete Gefahr für die Mietsache besteht und um die Notwendigkeit unaufschiebbarer Arbeiten festzustellen.

9. Obligationspflicht des Mieters

- 9.1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache pfleglich zu behandeln, ausreichend zu lüften und zu heizen.
- 9.2. Allgemeine Brandschutzbestimmungen sind einzuhalten.

Allstedt, den 16.09.2014



Vermieter



Mieter