

Mietvertrag für Lagerräume

Thomas Kerscher
Auggenbach 28a
94357 Konzell

und

x

x

x

x

schließen folgenden Mietvertrag:

§ 1 Mietgegenstand

Es wird in dem auf dem Grundstück Auggenbach 26; 94357 Konzell befindlichen Haus (nachfolgend „**Lagergebäude**“ genannt) folgender Raum vermietet:

Raum Nr. _____ mit _____ qm im _____
(nachfolgend „**Mietsache**“ genannt)

Der Mieter hat den Lagerraum besichtigt und erkennt den Zustand als sauber und frei von Schäden an.

§ 2 Mietzweck

Die Anmietung erfolgt als Lager. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache ausschließlich zum Zweck der Einlagerung von Gegenständen zu nutzen. Der Mieter verpflichtet sich überdies, die Mietsache so zu nutzen, dass hieraus keine Umweltschäden und keine Gefahren für Rechtsgüter des Vermieters oder Dritter entstehen können. Insbesondere ist es ihm untersagt, feuer- oder explosionsgefährliche, strahlende, zur Selbstentzündung neigende, giftige, ätzende, Wasser gefährdende oder übelriechende Stoffe zu lagern. Das Lagerverbot gilt weiterhin für Güter, die verderben, verfaulen, Ungeziefer anlocken können, sowie darüber hinaus für lebende Tiere und Pflanzen. Ebenso für Suchtmittel, Waffen, Sondermüll jeder Art sowie Wertgegenstände wie Bargeld, Sparbücher, Wertpapiere oder Edelmetalle. Die auch vorübergehende- Nutzung der Mietsache zum Aufenthalt von Personen ist untersagt. Ebenso ist untersagt die Mietsache als Werkstatt, Büro, Aufenthaltsraum oder Geschäftsadresse zu nutzen. Ebenso ist es dem Mieter untersagt Elektrogeräte an das Stromnetz der Mietsache anzuschließen.

§ 3 Untervermietung

Der Mieter ist nicht berechtigt den angemieteten Lagerraum ganz oder teilweise unterzuvermieten. Der Mieter ist nicht berechtigt, Rechte aus dem Mietvertrag ohne Zustimmung des Vermieters an Dritte zu übertragen.

§ 4 Mietzeit und Kündigung

1. Das Mietverhältnis beginnt am **00.00.0000** und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate.
2. Kündigungsfrist: Der Mietvertrag kann täglich mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
3. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung. Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf müssen schriftlich vereinbart werden.
4. Kommt der Mieter mit der Zahlung von zwei Mietperioden je 4 Wochen oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug, so steht dem Vermieter das Recht zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses zu. In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache zu öffnen und die eingelagerten Sachen zu entfernen und nach seinem Ermessen auf Kosten des Mieters zu verwerten oder anderweitig einzulagern. Es gilt das Mietpfandrecht.

§ 5 Miete

Der Mieter zahlt den Vermieter für jeweils einen Monat: EUR 00,00 Miete.

Die Miete kann ggf. der jährlichen Preisindexierung angepasst werden. Eine Erhöhung der Miete bedarf der Schriftform.

§ 6 Zahlung der Miete

1. Die erste Zahlung der Miete ist bei Abschluss des Mietvertrages fällig.
2. Die weiteren Mieten sind pro Monat im Voraus, spätestens am dritten Werktag fällig.
3. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jeder schriftliche Mahnung eine Gebühr von € 2,50 zu erheben. Ab dem 3. Tag des Zahlungsverzuges wird der Zugang zur Mietsache gesperrt. Der Zugang ist erst nach vollständiger Zahlung wieder möglich.

§ 7 Haftung

1. Schadensersatzansprüche des Mieters 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 Erfüllung- und Verrichtungshilfen.
2. Nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 1. und 2. ist eine Haftung des Vermieters ebenfalls ausgeschlossen für durch Feuer, Rauch, Ruß, Schnee, Wasser, Schwamm und allmähliche Einwirkung von Feuchtigkeit entstehenden Schäden, es sei denn, dass Schäden durch grobe Vernachlässigung der Mietsache entstanden sind und der Vermieter es trotz rechtzeitiger Anzeige und Aufforderung des Mieters unterlassen hat, innerhalb angemessener Frist die Mängel zu beseitigen.
3. Der Mieter haftet für jede schuldhaft Beschädigung der Mietsache und des Lagergebäudes sowie sämtlicher zum Lagergebäude gehörenden Anlagen und Einrichtungen, die der Mieter, seine Angehörigen oder Mitarbeiter verursachen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache oder dem Lagergebäude in Berührung kommen.
4. Störungen des Mietgebrauchs durch andere Mieter oder sonstige Dritte (z.B. Verkehrsumleitungen, Straßensperrungen, Ausgrabungen o.ä.) begründen unabhängig vom Ausmaß keinen Fehler der Mietsache, soweit sie nicht vom Vermieter aufgrund grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz zu vertreten sind. Der Vermieter wird sich jedoch bemühen, auf die Beseitigung ihm bekannter Störungen schnellstens hinzuwirken.
5. Der Vermieter empfiehlt dem Mieter, die eingebrachten Sachen gegen Entwendung, Beschädigung etc. in ausreichender Höhe zu versichern. Dem Mieter ist bekannt, dass der Vermieter eine solche Versicherung zugunsten des Mieters nicht abgeschlossen hat.

§ 8 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch den Vermieter

Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen die zur Erhaltung des Lagergebäudes oder der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Dies gilt auch für Arbeiten und bauliche Maßnahmen die zwar nicht notwendig, aber doch zweckmäßig sind, insbesondere der Modernisierung und/oder besseren Ausnutzung des Lagergebäudes oder der Einsparung von Heizenergie dienen, wenn Sie den Mieter nicht wesentlich beeinträchtigen. Bei Wertverbesserungen oder Energieeinsparmaßnahmen benachrichtigt der Vermieter den Mieter rechtzeitig.

§ 9 Betreten der Mietsache und Hausordnung

1. Dem Vermieter oder von ihm Beauftragen ist das Betreten der Mietsache nach rechtzeitiger Ankündigung beim Mieter z.B. zum Zweck der Reparatur oder Wartung gestattet.
2. Das Betreten der Mietsache, bei Gefahr im Verzug oder Aufforderung durch die Polizei oder Feuerwehr, ist dem Vermieter jederzeit gestattet.
3. Der Zutritt zum Mietgegenstand durch den Mieter besteht nur während der Öffnungszeiten des Betriebsgeländes in der Zeit von Montag bis Freitag von 06.00 bis 18.00 Uhr und von Samstag von 06.00 bis 14.00 Uhr.
4. Auf dem gesamten Betriebsgelände gilt aus Sicherheitsgründen Rauchverbot.

§ 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) zurückzugeben, in dem sie sich bei Beginn des Mietverhältnisses befand. Der Mieter hat insbesondere alle eingebrachten Sachen zu entfernen und ggf. notwendige Schönheitsreparaturen oder Instandsetzungsarbeiten auf eigene Kosten durchzuführen, soweit es sich um Schäden innerhalb der Mieträume des Mieters handelt.
2. Sofern der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses die Mietsache nicht ganz oder teilweise nicht geräumt hat, und der Vermieter den Mieter anschließend zur Vollständigen Räumung zweimal eine Frist von jeweils einem Monat aufgefordert hat, und in beiden Aufforderungen jeweils die Räumung der Mietsache, Inbesitznahme zurückgelassener Gegenstände, sowie deren Entsorgung angedroht hat, ist der Vermieter nach Ablauf der festgesetzten Frist berechtigt, die Mietsache auf Kosten des Mieters zu räumen und zu Entsorgen.
3. Auf dem gesamten Grundstück ist das Abstellen und Entsorgen von jeglichem Müll strikt untersagt. Bei einer Ablagerung von Müll werden die Kosten für die Müllbeseitigung dem Mieter in Rechnung gestellt.

§ 11 Unwirksamkeit einer Klausel und Schriftform

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so ist der Bestand der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt werden. Vielmehr soll an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine solche wirksame treten, die dem ursprünglichen Parteiwillen entspricht.

Es gelten nur die in diesem Vertrag festgehaltenen Bedingungen. Sonstige Zusatzvereinbarungen oder mündliche Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

§ 12 Datenschutzverordnung

1. Verantwortlicher für die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten ist: Thomas Kerscher, Auggenbach 28a , 94357 Konzell; Tel. 09963 900 33
2. Zweck der Verarbeitung ist die Führung einer ordnungsgemäßen Buchhaltung zum Nachweis gegenüber den Finanzbehörden sowie Kommunikation mit den Mietern zur Vertragserfüllung.
3. Hierzu speichern wir Namens- und Adressdaten, Kommunikationsdaten sowie Bankdaten.
4. Sie haben das Recht auf:
 - + Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten
 - + Löschung sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung
 - + Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde

§ 13 Versicherungsschutz

Grundsätzlich ist das eingelagerte Gut durch den Vermieter nicht versichert. Teilen Sie ihrer bestehenden Hausratversicherung oder Betriebsinhaltsversicherung die Einlagerung Ihres Lagergutes in Auggenbach 26, 94357 Konzell befindlichen Lagergutes durch Vorlage des Mietvertrages mit.

§ 14 Gerichtsstand

Es gilt deutsches Recht, Gerichtsstand ist das zuständige Amtsgericht in Straubing.

Konzell, den _____

_____, den _____

Unterschrift/ Vermieter

Unterschrift Mieter