

Bundesweite Service-Hotline

**0 3 0 - 499 025 30**

**UMZUG BERLIN & BUNDESWEIT | TRANSPORTE  
 ENTSORGUNGEN | BÜROUMZUG | GESCHÄFTSUMZUG  
 BETRIEBSUMZUG | EINLAGERUNGEN | FIRMENUMZÜGE  
 HAUSHALTSAUFLÖSUNG | WOHNUNGSAUFLÖSUNG  
 RÄUMUNG | KOMPLETT-UMZÜGE | ZWANGSRÄUMUNG  
 KOSTENÜBERNAHME AUCH DURCH ARBEITSGEBER /  
 ARBEITSAMT / SOZIALAMT / BUNDESWEHR**




---

© 2008-2011 My Umzug Berlin

Wichtige Information: Wir fassen in diesem Dokument ausschließlich Erfahrungen von Umzugsunternehmen und Umziehenden zusammen. Dies ist lediglich eine Vorlage und stellt nur die Anhaltspunkte dar, nach denen Sie sich richten können. Diese Muster-Vorlage / dieses Musterformular kann allerdings keine fachliche Auskunft oder rechtliche, individuelle Beratung ersetzen. Im Zweifelsfall empfehlen wir Ihnen, einen Rechtsanwalt Ihres Vertrauens aufzusuchen. Weitere Vorlagen finden Sie auf unserer Website unter [www.Umzug-GmbH.de](http://www.Umzug-GmbH.de)

**INFO: Dies ist lediglich das Deckblatt.** Das Dokument finden Sie auf der folgenden Seite

## **Geschäftsraum-Mietvertrag (Muster)**

Mietvertrag für Geschäftsraum / Ladenraum

### **Hinweis zur Benutzung dieses Geschäftsraum-Mietvertrags:**

Dieses Vertragsformular wurde mit größter Sorgfalt erstellt, erhebt aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Es ist als Checkliste mit Formulierungshilfen zu verstehen und soll nur eine Anregung bieten, wie die typische Interessenlage zwischen den Parteien sachgerecht ausgeglichen werden kann. Dies entbindet den Verwender jedoch nicht von der sorgfältigen eigenverantwortlichen Prüfung. Der Mustervertrag ist nur ein Vorschlag für eine mögliche Regelung. Viele Festlegungen sind frei vereinbar. Der Verwender kann auch andere Formulierungen wählen. Vor einer Übernahme des unveränderten Inhaltes muss daher im eigenen Interesse genau überlegt werden, ob und in welchen Teilen gegebenenfalls eine Anpassung an die konkret zu regelnde Situation und die Rechtsentwicklung erforderlich ist. Auf diesen Vorgang hat der Entwickler dieses Mietvertrags natürlich keinen Einfluss und kann daher naturgemäß für die Auswirkungen auf die Rechtsposition der Parteien keine Haftung übernehmen. Auch die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist grundsätzlich ausgeschlossen. Falls Sie einen maßgeschneiderten Vertrag benötigen, sollten Sie sich durch einen Rechtsanwalt Ihres Vertrauens beraten lassen.

Weitere Informationen zum Mietvertrag für Geschäftsräume entnehmen Sie bitte unbedingt im Internet unter <http://www.myumzug.de/ahorn-umzuege/geschaeftsraum-mietvertrag-kostenlos-bei-myumzugde-infos>. Hier finden Sie viele Informationen rund um die Besonderheiten des Geschäftsraum-Mietvertrags, direkt von der IHK (Industrie- und Handelskammer)

# Geschäftsraum-Mietvertrag

MUSTER, Stand: 1. Januar 2006

Zwischen (Vermieter)

---

---

---

---

und (Mieter)

---

---

---

---

wird der folgende Geschäftsraum-/Ladenraum-Mietvertrag geschlossen:

## § 1 Mieträume

(1) Vermietet werden im Haus ..... (*Straße, Hausnummer*) folgende Räume:

- a) Erdgeschoss:
- b) 1. Etage: usw.
- c) Keller:
- d) Dachboden:

Die Mietfläche beträgt ..... qm.

(2) Für die obengenannten Räume erhält der Mieter folgende Schlüssel:

.....

(3) Schäden an diesen Räumen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

(4) Der Mieter ist verpflichtet, eine Glasversicherung für sämtliche Fenster-, Schaufenster- und Türscheiben der Mieträume (*oder sonstige Versicherungen nach Vereinbarung, wobei eine Doppelversicherung durch Mieter und Vermieter vermieden werden sollte*) in ausreichender Höhe auf eigene Kosten abzuschließen und den Abschluss bzw. das Fortbestehen dem Vermieter nachzuweisen.

**§ 2 Mietzweck**

(1) Die Vermietung erfolgt zur ausschließlichen Nutzung als

---

---

*(genaue Beschreibung des Nutzungszwecks)*

(2) Zur Überlassung des Mietobjekts kann der Mieter durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter von diesem Vertrag zurücktreten, wenn ihm die gewerbliche Erlaubnis zur oben genannten Nutzung nicht erteilt wird, und zwar auch dann, wenn dies aus Gründen geschieht, die in seiner Person liegen. Erfolgt der Rücktritt kürzer als 14 Tage vor Vertragsbeginn, kann der Vermieter eine Erstattung von höchstens 2 Monatsmieten verlangen.

**§ 3 Ausstattung der Mieträume**

Die Räume werden wie besichtigt vermietet und sind nach Beendigung des Mietverhältnisses im gleichen/renovierten Zustand zu verlassen. Die Mieträume enthalten folgendes Inventar:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## § 4 Mietzeit und ordentliche Kündigung

Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_

und endet am \_\_\_\_\_

Das Mietverhältnis verlängert sich um \_\_\_\_\_ Jahr(e), falls es nicht mindestens sechs Monate vor Ablauf durch eingeschriebenen Brief gekündigt wird. Für die Rechtzeitigkeit ist entscheidend der Zugang des Kündigungsschreibens.

*Oder:*

Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_ und läuft auf unbestimmte Zeit. Es kann mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Ende eines Kalendervierteljahres gekündigt werden. Die Kündigung ist rechtzeitig erfolgt, wenn sie spätestens am 3. Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist schriftlich beim anderen Vertragspartner eingegangen ist.

## § 5 Fristlose Kündigung

(1) Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Mieter

1a) mit den Zahlungsverpflichtungen in Verzug gerät und der rückständige Betrag \_\_\_\_\_ Euro übersteigt. Im Fall einer Aufrechnung nach § 556 b Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) durch den Mieter ist die Kündigung unwirksam.

1b) seine vertraglichen Verpflichtungen schuldhaft verletzt und sie nicht innerhalb einer angemessenen Zeit nach Zugang einer Mahnung erfüllt.

(2) Der Mieter ist berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Vermieter

2a) seine mietvertraglichen Verpflichtungen in einem solchen Maße verletzt, dass dem Mieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

2b) den Mieter vertragswidrig in seinen Rechten beschränkt.

## § 6 Mietzins

(1) Die monatliche Grundmiete beträgt Euro \_\_\_\_\_ und ist im Voraus, spätestens am 3. Werktag jeden Monats, kostenfrei an den Vermieter auf das folgende Konto zu bezahlen:

Name / Kontoinhaber: \_\_\_\_\_

Kontonummer: \_\_\_\_\_

BLZ / Bankleitzahl: \_\_\_\_\_

Bank, Ort: \_\_\_\_\_

Verwendungszweck: \_\_\_\_\_

(2) Folgende Nebenabgaben hat der Mieter innerhalb eines Monats nach erfolgter Rechnungsstellung zusätzlich zu entrichten:

Betriebskosten in Höhe von Euro \_\_\_\_\_

anteilige Heizkosten entsprechend der Heizkosten VO

sonstige Kosten: \_\_\_\_\_ in Höhe von Euro \_\_\_\_\_

sonstige Kosten: \_\_\_\_\_ in Höhe von Euro \_\_\_\_\_

sonstige Kosten: \_\_\_\_\_ in Höhe von Euro \_\_\_\_\_

sonstige Kosten: \_\_\_\_\_ in Höhe von Euro \_\_\_\_\_

sonstige Kosten: \_\_\_\_\_ in Höhe von Euro \_\_\_\_\_

sonstige Kosten: \_\_\_\_\_ in Höhe von Euro \_\_\_\_\_

*(eine spezifizierte Auflistung ist empfehlenswert)*

## **§ 7 Neufestsetzung des Mietzinses**

(1) Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basis 2000 = 100) gegenüber dem Stand im Monat des Beginns des Mietverhältnisses, so kann der Vermieter zum 1.01. eines jeden Jahres, erstmals ab dem 1.01.2003, eine Änderung des Mietzinses verlangen. Erhöhungsmaßstab soll dabei – unter Einbeziehung von Billigkeitserwägungen- die Indexveränderung sein. Die neue Miete ist jeweils ab dem 1.01. eines jeden Jahres zu zahlen, auch wenn das Änderungsverlangen später erfolgt.

(2) Haben die vom Mieter auf eigene Kosten vorgenommenen baulichen Veränderungen eine Werterhöhung der Mieträume zur Folge, so hat diese bei einer Neufestsetzung des Mietzinses außer Betracht zu bleiben.

(3) Kommt eine Einigung zwischen den Parteien über die Anpassung des Mietzinses nicht innerhalb von 2 Monaten nach dem erstmaligen Änderungsverlangen des Vermieters zustande, so ist der Vermieter befugt, unter Beachtung des obigen Maßstabes die neue Miete gemäß § 315 Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) nach billigem Ermessen festzusetzen. Auf Wunsch einer der beiden Parteien kann die neue Miete unter Beachtung des obigen Maßstabes auch von einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, der auf Antrag einer Partei von der örtlich zuständigen Industrie- und Handelskammer zu benennen ist, ermittelt werden. Die Kosten des Gutachtens tragen beide Parteien jeweils zur Hälfte.

## **§ 8 Mietkaution**

Der Mieter zahlt eine Kautions in Höhe von 3 Monatsmieten. Die Kautions ist vom Vermieter auf einem gesondert geführten Konto aufzubewahren.

## **§ 9 Bauliche Veränderungen, Ausbesserungen**

(1) Bauliche Veränderungen an den Mieträumen darf der Mieter nur nach Vorliegen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters vornehmen lassen. Die Zustimmung darf verweigert werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

(2) Etwaige Werterhöhungen der Mieträume werden angemessen vergütet, es sei denn, es handelt sich um bauliche Veränderungen, die bei Vertragsende wieder rückgängig gemacht werden.

(3) Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden dienen, darf der Vermieter ohne Zustimmung des Mieters vornehmen lassen. Sollten diese Arbeiten aus anderen Gründen vorgenommen werden, so bedarf es einer Zustimmung des Mieters dann nicht, wenn sie den Mieter nur unwesentlich beeinträchtigen; es entstehen keine Schadensersatzansprüche und Ansprüche zur Mietminderung.

(4) Von beabsichtigten baulichen Tätigkeiten am Gebäude, die den Mieter beeinträchtigen könnten, hat der Vermieter ihn so rechtzeitig zu verständigen, dass der Mieter Vorkehrungen zur Weiterführung seines Betriebes treffen kann. Unterbleibt diese Benachrichtigung, so entsteht dem Mieter ein Anspruch auf Schadensersatz / Mietminderung.

(5) Der Vermieter darf die Geschäftsräume nach vorheriger Ankündigung während der Geschäftszeiten, auch in Abwesenheit des Mieters, betreten, um sich vom Zustand der Räume zu überzeugen.

Dieses Recht kann auch durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

## **§ 10 Nutzungsänderung, Untervermietung, Nachmieter**

(1) Der Mieter darf die Räume nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters zu einem anderen als den im Vertrag festgelegten Zweck nutzen.

(2) Eine Untervermietung ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Die Zustimmung kann verweigert werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Sie kann aus wichtigem Grund widerrufen werden.

(3) Der Mieter ist berechtigt, einen Nachmieter zu stellen, der in den Mietvertrag zu den gleichen Bedingungen innerhalb der Restlaufzeit des Vertrages eintritt, sofern gegen die Bonität des Nachmieters, gegen dessen Person und die Branche (auch im Hinblick auf einen Konkurrenzschutz) keine Einwendungen bestehen. Der Vermieter ist verpflichtet, mit diesem Mieter zu unveränderten Bedingungen einen Vertrag für die Restlaufzeit abzuschließen.

## **§ 11 Außenreklame**

(1) Der Mieter ist berechtigt, an bestimmten Teilen der Außenfront des Gebäudes Firmenschilder, Leuchtreklame sowie Schaukästen und Warenautomaten anzubringen, soweit der Gesamteindruck der Gebäudefront dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die gesetzlichen und ortspolizeilichen Vorschriften über Außenreklame sind zu beachten.



**§ 15 Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist \_\_\_\_\_

**§ 16 Sonstiges**

(1) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

(2) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.

(3) Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages nicht.

**Vermieter(in)** / Unterschrift / ggf. Stempel:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Ort, Datum

**Mieter(in)** / Unterschrift / ggf. Stempel:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Ort, Datum

Als Dankeschön für den kostenlosen Download bei [www.MyUmzug.de](http://www.MyUmzug.de) erhalten Sie im Folgenden Gutscheine, die Sie für diverse Umzugs- und Entsorgungsdienstleistungen unbefristet einlösen können:

----- HIER ABSCHNEIDEN -----



**GUTSCHEIN**  
**FÜR IHREN UMZUG**

**Sparen beim Umzug!**

Mit diesem Gutschein erhalten Sie bei Ihrem Umzug mit der My Umzug GmbH einen Rabatt in Höhe von

**40,- EURO**

Rufen Sie uns an!  
**030 - 499 88 550**

Gutschein unbefristet einlösbar. Max. 1 Gutschein je Auftrag. Keine Barauszahlung. Gilt bei Tagespauschale. Nicht kombinierbar mit anderen Rabatt-Aktionen.

----- HIER ABSCHNEIDEN -----



[www.HSB-Entsorgung.de](http://www.HSB-Entsorgung.de)  
Florastr. 38, 13187 Berlin

**BUNDESWEIT**

**GUTSCHEIN 30 Euro\***

**HSB ENTSORGUNG**  
HOME SERVICE BERLIN

An-/Abfahrt, LKW, Arbeitskräfte, Entsorgungsgebühren  
ALLES INKLUSIVE ----> nur **57,- €/m<sup>3</sup>**  
inkl. MwSt. 19%

**GESCHÄFTSAUFLÖSUNGEN  
ENTSORGUNG | ENTRÜMPELUNG  
WOHNUNGS AUFLÖSUNG & BÜRO  
GROSSRÄUMUNGEN JEDER ART  
SPERRMÜLL | RÄUMUNGEN JEDER ART**

**030 41719170**  
Fax: 030 - 499 025 29 **KOSTENLOSE BESICHTIGUNG**

Max 1 Gutschein pro Auftrag einlösbar, gültig ab einen Auftragswert von 500,-€, UNBEFRISTET EINLÖSBAR \*keine Barauszahlung

----- HIER ABSCHNEIDEN -----