

# Gewerbemietvertrag

zwischen

... (Name, Adresse einfügen)

nachfolgend Vermieter/in

und

... (Name, Adresse einfügen)

nachfolgend Mieter/in

wird folgender Gewerbemietvertrag geschlossen:

## 1. Mietobjekt

Vermietet werden *[genaue Beschreibung der Räumlichkeiten einschließlich Lage und Größe, sowie eventueller Nebenräume wie Lagerflächen, Parkplätze etc.]*

## 2. Verwendungszweck

Die Mieträume dürfen ausschließlich zu folgenden Zwecken genutzt werden: *[Beschreibung des erlaubten Verwendungszwecks, z.B. Büro, Verkaufsraum, Produktionsstätte etc.]*.

## 3. Mietdauer

Dieser Mietvertrag beginnt am *[Startdatum]* und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er kann von jeder Partei mit einer Frist von *[Anzahl der Monate]* Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

## 4. Miete

Die monatliche Miete beträgt *[Betrag]* Euro. Sie ist jeweils im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats zu zahlen.

## 5. Nebenkosten

Die Nebenkosten werden vom Mieter getragen. *[Weitere Details zur Abrechnung der Nebenkosten]*

## 6. Kautions

Der Mieter zahlt eine Kautions in Höhe von *[Betrag]*.

## **7. Instandhaltung und Reparaturen**

Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume und das dazugehörige Inventar in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Kleinere Reparaturen, deren Kosten jeweils 100 Euro nicht übersteigen, werden vom Mieter übernommen. Der Mieter hat den Vermieter unverzüglich über größere Schäden und notwendige Reparaturen zu informieren. Der Vermieter ist für die Behebung größerer Schäden und notwendigen Reparaturen verantwortlich, es sei denn, sie wurden durch Fahrlässigkeit oder vorsätzliches Handeln des Mieters verursacht.

## **8. Sonstige Vereinbarungen**

Es ist dem Mieter nicht gestattet, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters die Mieträume unterzuvermieten oder anderweitig Dritten zu überlassen. Jegliche Art von baulichen Veränderungen bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Die Mieträume dürfen nicht für illegale Aktivitäten oder für Aktivitäten, die den Ruf des Vermieters beeinträchtigen könnten, genutzt werden. *[Hier können zusätzliche Vereinbarungen eingefügt werden]*

## **9. Vertragsbeendigung**

Bei Kündigung des Vertrages durch eine der Parteien endet das Mietverhältnis mit Ablauf der Kündigungsfrist. Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume in dem Zustand zurückzugeben, in dem sie ihm übergeben wurden, unter Berücksichtigung einer normalen Abnutzung. Der Vermieter hat das Recht, die Kautions zur Deckung eventueller Schäden oder zur Zahlung ausstehender Mieten zu verwenden. Ein eventuell verbleibender Restbetrag der Kautions wird dem Mieter zurückerstattet.

## **10. Verpflichtungen des Vermieters**

Der Vermieter versichert, dass die Mieträume die im Vertrag festgelegten und für den vereinbarten Zweck erforderlichen Eigenschaften aufweisen. Der Vermieter verpflichtet sich, alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um eine störungsfreie Nutzung der Mieträume zu gewährleisten und sicherzustellen, dass die Rechte des Mieters nicht durch Dritte beeinträchtigt werden.

## **11. Versicherung**

Der Vermieter muss eine Gebäudeversicherung abschließen, die gegen alle üblichen Risiken, einschließlich, aber nicht beschränkt auf Feuer, Hochwasser und Sturm versichert ist. Der Mieter ist verpflichtet, eine eigene

Haftpflichtversicherung abzuschließen, die die Mieträume und die Aktivitäten des Mieters abdeckt.

## 12. Streitbeilegung

Bei Streitigkeiten, die sich aus diesem Mietvertrag ergeben, sollten die Parteien zunächst versuchen, eine gütliche Einigung zu erzielen. Wenn eine solche Einigung nicht erzielt werden kann, soll die Streitigkeit vor ein zuständiges Gericht gebracht werden.

## 13. Anwendbares Recht

Dieser Vertrag unterliegt dem Recht des Landes *[Land einfügen]*, in dem die Mieträume gelegen sind. Alle Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag werden vor den zuständigen Gerichten des gleichen Landes ausgetragen.

## 14. Ganzheitliche Vereinbarung

Dieser Vertrag stellt die vollständige Vereinbarung zwischen den Parteien dar und ersetzt alle vorherigen mündlichen oder schriftlichen Vereinbarungen oder Verträge zwischen den Parteien in Bezug auf den Gegenstand dieses Vertrags.

## 15. Schlussbestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen der Schriftform.

Ort, Datum

Unterschrift Vermieter/in

.....

.....

Ort, Datum

Unterschrift Mieter/in

.....

.....