

# Mietvertrag für gewerbliche Räume an Privatpersonen.

zwischen Falkner Lohmann, Marion Lohmann GbR, Von-Hein-Str. 19, 22041 Hamburg und

Mieter:

Telefon:

Adresse:

Handy:

E-Mail:

wird dieser Mietvertrag geschlossen.

Raum-Nr.

Größe des Raumes  
ca.: qm

Kautionsbetrag, bez.  
am: €

monatliche Miete: €

monatliche  
Vorauszahlung der  
Nebenkosten: €

Gesamtbetrag: €

Mietbeginn:

Zählerstand bei

Einzug:

Anzahl der  
Hausschlüssel:

Panzerriegelschlüssel:

## §1 Mietraum

Vermietet wird ein Raum in Hamburg der als Hobbyraum oder Lager genutzt wird. Durch Isolierung verringert sich die Raumgröße bis zu 3 qm. Abweichungen bei nachträglicher Vermessung berechtigen nicht zur Mietpreisänderung. Bei Verlust der Haustürschlüssel zahlt der Mieter **€ 50,- pro Schlüssel**. Der Anspruch des Mieters auf Übergabe des Raumes entsteht erst nach Zahlung der Kautions und der ersten Miete. Nach drei überfälligen Tagen verliert der Mieter den Anspruch auf diesen Raum. Der Mieter ist schadenersatzpflichtig.

**Bei Vermietung an Firmen wird zusätzlich die gesetzliche Mehrwertsteuer berechnet.**

## §2 Mietbeginn, Mietzeit und Kündigung

Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit. Es kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von **drei Monaten ausschließlich vor Monatsende** gekündigt werden. Der Vermieter kann bei Zahlungsrückstand, Belästigung, vertragswidrigem und unbefugtem Gebrauch durch Dritte usw. sofort und ohne Frist kündigen. Nachmieter können gestellt werden. Eine Untervermietung ist nur mit Erlaubnis des Vermieters gestattet.

## §3 Miet- und Nebenkostenzahlungen

Die Mieten und die Nebenkosten werden per SEPA-Lastschrift vom Mietkonto eingezogen. Rückläufer werden mit € 10,- berechnet. Die Betriebskosten (auch Wachdienst) des Grundstückes mit dem dazugehörigen Gebäude werden auf alle Mieter umgelegt und ca. zum 1. April und 1. Oktober eines jeden Jahres abgerechnet. Der Mieter haftet für Miet- und Nebenkostenausfall seines Raumes.

## §4 Zustand des Mietraumes

Vermietet wird ein isolierter Raum mit der erforderlichen Elektrik. Der Mieter verpflichtet sich, die Räume pfleglich zu behandeln, diese zu erhalten, leer und besenrein zu übergeben. Reparaturen trägt der Mieter.

## §5 Elektrizität

1 KW Strom kostet € 0,30 inkl. Reparaturen und Wartung. Die vorhandenen Leitungsnetze dürfen vom Mieter nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt.

## **§6 Bauliche Veränderungen durch den Mieter**

Bauliche Veränderungen bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Riegelschlösser und größere Türbeschläge mit Bohrungen in den Türen oder ähnliche Anbauten verbleiben nach Mietende an der Tür.

## **§7 Pfandrecht**

Der Mieter erklärt, dass alle in den Mietraum eingebrachten Sachen sein freies Eigentum sind.

## **§8 Betreten der Mieträume**

Der Vermieter darf kurzfristig und jederzeit den Mietraum betreten.

## **§9 Weitere Vereinbarungen**

Bei Vertragsabschluss werden drei Kaltmieten als Kautionszahlung fällig, Zinsen werden nicht gezahlt, sie sind in der Miete berücksichtigt. Der Mieter hat die Hausordnung gelesen und erkennt diese an. Eine Einbruchversicherung wird empfohlen. Die Kautionszahlung wird bei einer evtl. Mieterhöhung angepasst. Nach Kündigung ist der Mieter verpflichtet einem Nachmieter den Raum nach Absprache zu zeigen. Rückgabe/Übernahme des Raumes nur an Werktagen.

**Hamburg, den:**

**Hamburg, den:**

Unterschrift des Vermieters

Unterschrift des Mieters

Bitte Ihren Account auf unserer Internetseite bei Änderungen zeitnah aktualisieren!