

# Mietvertrag für gewerbliche Räume an Privatpersonen.

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

Mieter:		Telefon:	
Adresse:		Mobil:	
E-Mail:			

wird dieser Mietvertrag geschlossen.

Raum-Nr.	Miete:	€
Mietbeginn:	Nebenkosten:	€
Größe des Raumes ca.:      qm	Gesamtbetrag:	€
	Kaution:	€

## §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 Kaution 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 und leer sowie besenrein zu übergeben. Reparaturen trägt der Mieter.

## §5 Elektrizität

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. Der Mieter hat den Fußboden zum Schutze der Spanplatten mit einem geeigneten Fußbodenbelag zu versehen. Auftragen von Farbe und Tapeten an Decke, Wänden und Fußboden ist nicht gestattet.

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

**Hamburg, den:**

**Hamburg, den:**

Unterschrift des Vermieters

Unterschrift des Mieters

Adress- und Bankänderungen bitte zeitnah in Ihrem Online-Account nachpflegen.