

# Mietvertrag über eine Gewerbeeinheit

von

IVG-Schade GmbH & CoKG  
GF Frank Schade, Beiersdamm 19, 38889 Blankenburg

im Folgenden Vermieter genannt

und

www-Agentur UG  
Ralf Lehder  
Tränkestr. 11-13  
38889 Blankenburg

Name, Anschrift

im Folgenden Mieter genannt

## 1. Mieträume

Der Vermieter vermietet dem Mieter zu Gewerbezwecken das folgend beschriebene Objekt:

Mauerstrasse 4, Ladengeschäft links

Straße / Hausnummer / Etage  
38889 Blankenburg

PLZ / Ort

Die Gewerberäume bestehen aus Ladengeschäft, Lager, Küche und Toilette.

Die Mietfläche beträgt 87,50 m<sup>2</sup>.

Mitvermietet werden : 2 Autostellplätze in der Mauerstr. 14

(z. B. Garage/Carport/Stellplatz/Garten/Kellerraum/Bodenraum/genaue Bezeichnung).

Die Gewerbefläche wird für das Betreiben einer Werbeagentur bereitgestellt. Ausgenommen sind alle Produkte der Werbetechnik( Digitaldrucke, Werbeschilder, Autobeschriftung, Stickereiarbeiten, Textilveredlungen, Plottarbeiten) deren Herstellung oder Vertrieb.

Eine Zuwiderhandlung stellt einen Grund der fristlosen Kündigung dar.

## 2. Mietzins und Nebenkosten

1) Der monatliche Kaltmietzins beträgt **525,00** €

Der Vermieter ist berechtigt, den Mietzins nach Maßgabe des § 10 a MHG durch schriftliche Erklärung an die eingetretene Änderung des vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Lebenshaltungskostenindex aller privaten Haushalte in Deutschland anzupassen.

2) Neben der Miete trägt der Mieter die Betriebskosten im Sinne des § 27 der 2. Berechnungsverordnung.

Auf die Betriebskosten ist eine monatliche Vorauszahlung von derzeit **80,00 €** zu zahlen. Über die Vorauszahlungen ist jährlich abzurechnen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses während eines Abrechnungszeitraumes kann keine vorzeitige Zwischenablesung verlangt werden.

3) Der Umlagemaßstab für die Betriebskosten bestimmt sich wie folgt:

Alle Kosten werden entsprechend der Wohnfläche und/oder Anzahl der Mieter verteilt. In Ihrem Fall ist es ein Mieter.

4) Erhöhen sich die Betriebskosten, so ist der Vermieter berechtigt, eine entsprechende Erhöhung der Vorauszahlung zu verlangen.

5) Heizkostenvorauszahlung **120,00 €**. Heizkosten werden zu 100% auf die gemieteten Flächen verteilt.

6) Für die Autostellplätze wird eine Miete von **40,00 €** erhoben (je 20,00 €).

Gesamtmiete: **765,00 €** ist monatlich im voraus, spätestens am 4. Tag eines jeden Monats porto- und spesenfrei an den Vermieter zu zahlen.

## § 3 Zahlung der Miete und Nebenkosten

1) Miete und Nebenkosten von **765,00 €** sind auf das Konto zu überweisen:

IBAN DE22 1203 0000 1068 1620 88  
BIC BYLADEM1001  
DKB

2) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Erhalt des Geldes an.

3) Bei Zahlungsverzug des Mieters ist der Vermieter berechtigt, für jede schriftliche Mahnung pauschalierte Mahnkosten in Höhe von 5 € sowie Verzugszinsen in Höhe von 3 % über dem jeweiligen Referenzzinssatz des Europäischen Zentralbank, mindestens aber 5% geltend zu machen.

## § 4 Mietsicherheit

Der Mieter verpflichtet sich, an den Vermieter bei Beginn des Mietverhältnisses nach Maßgabe des § 550 b BGB eine Mietsicherheit in Höhe von **0,00 €** (höchstens 3 Monatsmieten) zu leisten.