



Mietvertrag

Zwischen

business apartment weimar gbr
vertreten durch die Geschäftsführer
Stefan Bialas und Julia Gräfin Dohna
diese ggf. vertreten durch eine(n)
von Ihnen beauftragte(n) Mitarbeiter(in)

Brennerstraße 42

99423 Weimar

nachfolgend – Vermieter -

und

.....
.....
.....

nachfolgend – Mieter –

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 – Mietobjekt

Der Vermieter überlässt dem Mieter im Objekt Brennerstraße 42, 99423 Weimar, die Nutzungseinheitenzur Miete.

§ 2 - Mietdauer und Kündigung

1. Das Mietverhältnis wird für die Zeit vom bis einschließlich geschlossen.
2. Das Recht auf Kündigung aus wichtigem Grund besteht weiterhin fort. Wenn eine Partei Vertragspflichten schwerwiegend oder wiederholt verletzt, ist die andere Partei berechtigt, den Mietvertrag fristlos zu kündigen.
3. Eine Kündigung hat schriftlich bis zum jeweils letzten Tag des Monats zu erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Erklärung kommt es nicht auf deren Absendung, sondern den Zugang beim Vertragspartner an.

§ 3 - Mietzins

1. Die monatliche Miete beträgt pauschal:
2. Die Nebenkosten gemäß II Berechnungsverordnung Betriebskosten werden mit **62,00 € brutto (inkl. 19% MwSt. = € 9,90)** je Monat und Person pauschal vereinbart. Diese Nebenkostenpauschale kann jährlich unter Nachweis der tatsächlich angefallenen Kosten durch den Verpächter für die Zukunft angepasst werden.

§ 4 - Fälligkeit

Die monatliche Mietzins sowie die Nebenkosten nach § 3 Abs. 2 sind am ersten Tag des jeweiligen Monats fällig (Zahlungseingang beim Vermieter) und sind auf das folgende Konto des Vermieters zu überweisen:

Bank: Deutschen Bank PGK AG Weimar
Konto-Nr.: 283569212
BLZ: 82070024

§ 5 - Telefon und Internet

1. Für die Nutzung des Telefonanschlusses (Flatrate ins deutsche Festnetz, keine Mobil- und Auslandsgespräche) wird eine monatliche Pauschale von **5,00 € inkl. 19 % MwSt** vereinbart.
2. Für die Nutzung des Internets (W-LAN) wird eine monatliche Pauschale von **8,00 € inkl. 19 % MwSt** vereinbart.
3. Diese Pauschalen werden mit der monatlichen Miete nach § 3 fällig (§ 4) und sind mit dieser zu entrichten.

§ 6 - Mietumfang

1. Das Mietverhältnis endet im Falle von § 1 Abs. 1 ersatzlos mit der vereinbarten Frist.
2. Der Ein- bzw. Auszug erfolgt frühestens am ersten bzw. letzten Werktag eines Mietmonats außer Samstag zu den Geschäftszeiten des Vermieters, ohne dass hierdurch ein Recht auf Minderung der Mietzahlung entsteht.

§ 7 - Kautions

Bei Abschluss des Mietvertrages und vor Schlüsselübergabe, ist vom Mieter eine Kautions in Höhe von zwei Bruttomonatsmieten (ohne NK) zu leisten, die dem Vermieter bis zur Abrechnung des Mieterkontos zur Deckung eventueller Forderungen aus dem Mietverhältnis zur Verfügung steht. Die Rückzahlung der Kautions ist nach Abrechnung dann fällig, wenn feststeht, dass Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter nicht bestehen. Ansonsten wird zunächst verrechnet.

§ 8 - Instandhaltung/Schönheitsreparaturen

1. Der Mieter verpflichtet sich, die Mieträume und die gemeinschaftlichen Einrichtungen pfleglich und schonend zu behandeln sowie die Mieträume entsprechend den technischen Gegebenheiten ausreichend zu heizen und zu lüften.
2. Der Mieter ist verpflichtet, die Kosten der Reparaturen der Installationsgegenstände für Elektrizität, Wasser und Gas, Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster- und Türverschlüsse sowie der Verschlussvorrichtungen von Fensterläden zu tragen, soweit die Kosten für die einzelne Reparatur 120,00 Euro und der dem Mieter dadurch entstehende jährliche Aufwand sechs Prozent der Jahresbruttokaltmiete nicht übersteigen.

§ 9 - Vertragsgrundlage

1. Dem Vertrag ist ein Grundriss beigelegt, dem die genaue Lage der Räume zu entnehmen ist (Anlage 1).
2. Maßgebend für die näheren Bedingungen dieses Mietverhältnisses sind die Mietbedingungen/ Hausordnung (Anlage 2) und Inventarverzeichnisse (Ein- und Auszugsprotokolle), jeweils in der bei Vertragsbeginn geltenden Fassung. Sie sind jeweils im vollen Umfang Bestandteil des Mietvertrages.
3. Die Beschaffenheit des Mietobjektes sowie mitvermieteter Einrichtungsgegenstände ergeben sich aus dem Einzugsprotokoll. Es besteht zwischen den Mietparteien Einigkeit über die Beschaffenheit des Mietobjektes.
4. Nicht mitvermietet, aber mitbenutzt werden dürfen entsprechend ihrer jeweiligen Zweckbestimmung ggf., zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhandene Räume und Einrichtungen. Das Mitbenutzungsrecht an nicht notwendigen Räumen kann vom Vermieter jederzeit widerrufen werden.
5. Der Mieter ist damit einverstanden, dass die zur Abwicklung des Mietverhältnisses (einschl. Mietabrechnung) erforderlichen Daten vom Vermieter mit Hilfe der EDV gespeichert und verarbeitet werden. Eventuell geforderte Auskünfte über die Art der gespeicherten Daten können vom Vermieter unter Aufgabe der entsprechenden Kosten erteilt werden (Datenschutzgesetz).
6. Die ausdrückliche Kenntnisnahme und Anerkennung dieser Vertragsbestandteile bestätigt der Mieter nochmals mit einer separaten zweiten Unterschrift am Schluss des Vertrages.

§ 10 – Betreten der Mieträume

1. Der Vermieter, ein von ihm Beauftragter oder beide sind bei Gefahr im Verzug berechtigt, die Mieträume zur Feststellung und Durchführung der zur Gefahrenabwehr notwendigen Arbeiten zu betreten.
2. Will der Vermieter das Grundstück verkaufen oder ist das Mietverhältnis gekündigt, sind die in Abs. 1 bezeichneten Personen berechtigt, zusammen mit dem Kauf- bzw. Mietinteressenten die Mieträume nach Terminvereinbarung zur Besichtigung zu betreten.

§ 11 - Beendigung der Mietzeit

1. Die Mieträume sind bei Beendigung der Mietzeit gesäubert und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben. § 8 bleibt unberührt.
2. Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Vermieters aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat, vorzeitig, haftet der Mieter für den Schaden, der dem Vermieter dadurch entsteht, dass die Räume nach dem Auszug des Mieters aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht oder nur zu einer niedrigeren Miete vermietet werden können. Die Geltendmachung eines weiteren vom Mieter zu vertretenden Schadens ist nicht ausgeschlossen.

§ 12 - Sonstige Vereinbarungen, Schriftformerfordernis

1. Die gesetzlichen Rechte des Vermieters, nämlich Verlangen der Zustimmung zu einer Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 BGB), Erhöhung der Miete wegen baulicher Änderungen (§ 559 BGB) oder wegen Erhöhung der Betriebskosten (§ 560 BGB) bleiben auch dann bestehen, wenn der Mietvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen ist.
2. Der Mieter kann gegen die Miete mit Forderungen aus den §§ 536 a, 539 BGB oder aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zu viel gezahlter Miete nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete schriftlich angezeigt hat. Mit anderen Forderungen aus dem Mietverhältnis kann der Mieter gemäß den gesetzlichen Bestimmungen aufrechnen. Mit sonstigen Forderungen kann der Mieter nur aufrechnen, wenn sie unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif sind.
3. Sind mehrere Personen Mieter (z. B. Ehegatten), so haften diese für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
4. Willenserklärungen müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich in stets widerruflicher Weise gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt nicht für die Zustimmung zu einem Mieterhöhungsverlangen, für den Ausspruch von Kündigungen, für ein Verlangen auf Verlängerung des Mietverhältnisses sowie für Mietaufhebungs- und Mietänderungsverträge.
5. Sonstigen Vereinbarungen sind nicht getroffen worden.
6. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich erfolgen und von Mieter und Vermieter unterschrieben sind. Dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.

§ 13 - Unwirksamkeit von Vertragsbestandteilen

Eventuelle Unwirksamkeit von einzelnen Vertragsbestandteilen sowie seiner übrigen Vertragsbestandteile gem. § 9 führen nicht zu einer Unwirksamkeit des gesamten übrigen Vertrages. Im Zweifelsfall ist nur der in Frage kommende Vertragsbestandteil unwirksam.

§ 14 - Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist Weimar.

Ort, Datum

Mieter

Vermieter