

# Keller-/Lagermietvertrag

Zwischen

\_\_\_\_\_  
☎ \_\_\_\_\_ ☒ \_\_\_\_\_

als Vermieter

und

\_\_\_\_\_  
(Vor- und Nachname / Firma) (Geburtsdatum)

\_\_\_\_\_  
(Anschrift)

\_\_\_\_\_  
(Vor- und Nachname) (Geburtsdatum)

\_\_\_\_\_  
(Anschrift)

\_\_\_\_\_  
(Kontakt / Tel / Mail)

als Mieter/in

## § 1 Mietsache

1. Vermietet wird in Stuaftenbergstr. 55 in 72379 Hechingen ein

☒ Keller Nr.: 1x ☐ Lagerraum: \_\_\_\_\_  
☐ Sonstiges: \_\_\_\_\_ ☐ \_\_\_\_\_

Die Parteien sind sich darüber einig, dass dieses Mietverhältnis rechtlich und wirtschaftlich selbständig und unabhängig gegenüber einem möglicherweise bestehenden Wohnraummietverhältnis sein soll

Die Anmietung erfolgt als Lager. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache ausschließlich zu diesem Zweck zu nutzen. Der Mieter verpflichtet sich des Weiteren, die Mietsache nur so zu nutzen, dass hieraus keine Umweltschäden und keine Gefahren für Rechtsgüter des Vermieters oder Dritter entstehen können. Insbesondere ist es ihm untersagt, feuer- oder explosionsgefährliche, strahlende, zur Selbstentzündung neigende, giftige, ätzende, Wasser gefährdende oder übelriechende Stoffe zu lagern. Das Lagerverbot gilt weiterhin für Güter, die verderben, verfaulen, Ungeziefer anlocken können, sowie darüber hinaus für lebende Tiere und Pflanzen. Die – auch vorübergehende – Nutzung der Mietsache zum Aufenthalt von Personen ist untersagt.

## § 2 Mietzeit / Kündigung

1. Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2025

☒ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

☐ Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_ und endet am \_\_\_\_\_. Der Mietvertrag wird für bestimmte

Zeit geschlossen, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Eine Mietlaufzeitkorrektur nach dem ist nur möglich, wenn der Mieter dies schriftlich 6 Wochen vor Mietzeitende mitgeteilt hat.

2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

3. Die Regelung des § 545 BGB, wonach sich ein beendetes Mietverhältnis im Falle der Gebrauchsfortsetzung durch den Mieter auf unbestimmte Zeit verlängert, wird ausgeschlossen.

4. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate zum Monatsende. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen bis zum letzten Tag eines Kalendermonats beim Vermieter eingehen. Es gilt der Tag der Zustellung beim Empfänger, Nachweis (Einschreiben) empfohlen.

## § 3 Miete

1. Die Miete beträgt monatlich für	a) Keller / Lagerraum	<u>40,-</u>	EUR
	b) Betriebskostenpauschale	<u>          </u>	EUR
	Gesamtbetrag:	<u>40,-</u>	EUR

### 2. Betriebskosten

a) Neben der Miete sind vom Mieter zusätzlich die anfallenden Betriebskosten zu bezahlen.

b) Ist eine Betriebskostenpauschale vereinbart, bleiben Erhöhungen oder Ermäßigungen gemäß § 560 BGB vorbehalten

### 3. Zahlungstermine

die gesamte Miete ist spätestens bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats im Voraus an den Vermieter oder an die von ihm jeweils zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle auf folgendes Konto zu entrichten:

Kontoinhaber: \_\_\_\_\_

Bank: \_\_\_\_\_

BIC: GENODES1NHB

IBAN: \_\_\_\_\_

Verwendungszweck: Miete Keller Hechingen SB55

Kommt der Mieter mit der Zahlung von zwei Mietperioden je 4 Wochen oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug, so steht dem Vermieter das Recht zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses zu. In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache zu öffnen und die eingelagerten Sachen zu entfernen und nach seinem Ermessen auf Kosten des Mieters zu verwerten oder zu entsorgen

## § 4 Kautio

1. Der Mieter verpflichtet sich eine Kautio in Höhe von 120,- EUR an den Vermieter zu leisten.
2. Der Mieter darf fällige Mietzahlungen nicht mit der Kautio aufrechnen
3. Über die Kautio ist 4 Monate nach Rückgabe der Mietsache abzurechnen. Steht eine Forderung des Vermieters zu diesem Zeitpunkt noch nicht fest, so ist er berechtigt, einen der voraussichtlichen Forderung entsprechenden Betrag auch darüber hinaus zurückzubehalten.

## § 5 Haftung, Untervermietung, Beendigung

1. Schadensersatzansprüche des Mieters gleich welcher Art einschließlich solcher aus vorvertraglichem Bereich und unerlaubter Handlung sind beschränkt auf Fälle vorsätzlicher und grob fahrlässiger Pflichtverletzung durch den Vermieter oder seiner Erfüllung- und Verrichtungshilfen.
2. Nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 1. und 2. ist eine Haftung des Vermieters ebenfalls ausgeschlossen für durch Feuer, Rauch, Ruß, Schnee, Wasser, Schwamm und allmähliche Einwirkung von Feuchtigkeit entstehenden Schäden.
3. Der Mieter haftet für jede schuldhaft Beschädigung der Mietsache und des Lagergebäudes sowie sämtlicher zum Lagergebäude gehörenden Anlagen und Einrichtungen, die der Mieter, seine Angehörigen oder Mitarbeiter verursachen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache oder dem Lagergebäude in Berührung kommen.
4. Störungen des Mietgebrauchs durch andere Mieter oder sonstige Dritte (z.B. Verkehrsumleitungen, Straßensperrungen, Ausgrabungen o.ä.) begründen unabhängig vom Ausmaß keinen Fehler der Mietsache, soweit sie nicht vom Vermieter aufgrund grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz zu vertreten sind. Der Vermieter wird sich jedoch bemühen, auf die Beseitigung ihm bekannter Störungen schnellstens hinzuwirken.
5. Der Vermieter empfiehlt dem Mieter, die eingebrachten Sachen gegen Entwendung, Beschädigung etc. in ausreichender Höhe zu versichern. Dem Mieter ist bekannt, dass der Vermieter eine solche Versicherung zugunsten des Mieters nicht abgeschlossen hat.
6. Der Mieter ist nicht berechtigt den angemieteten Lagerraum ganz oder teilweise unterzuvermieten. Der Mieter ist nicht berechtigt, Rechte aus dem Mietvertrag ohne Zustimmung des Vermieters an Dritte zu übertragen.
7. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Mietsache in dem Zustand (besenrein und fleckenfrei) zurückzugeben, in dem sie sich bei Beginn des Mietverhältnisses befand. Der Mieter hat insbesondere alle eingebrachten Sachen zu entfernen und ggf. notwendige Schönheitsreparaturen oder Instandsetzungsarbeiten auf eigene Kosten durchzuführen, soweit es sich um Schäden innerhalb der Mieträume des Mieters handelt.
8. Sofern der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses die Mietsache nicht ganz oder teilweise nicht geräumt hat, und der Vermieter den Mieter anschließend zur Vollständigen Räumung zweimal eine Frist von jeweils einem Monat aufgefordert hat, und in beiden Aufforderungen jeweils die Räumung der Mietsache, Inbesitznahme zurückgelassener Gegenstände, sowie deren Entsorgung angedroht hat, ist der Vermieter nach Ablauf der festgesetzten Frist berechtigt, die Mietsache auf Kosten des Mieters zu räumen und zu Entsorgen.
9. Auf dem gesamten Grundstück ist das Abstellen und Entsorgen von jeglichem Müll strikt untersagt. Bei einer Ablagerung von Müll werden die Kosten für die Müllbeseitigung dem Mieter in Rechnung gestellt.

## § 6 Sonstige Vereinbarungen

1. Die erste Mietzahlung muss vor der Schlüsselübergabe auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein, sonst wird kein Zutritt zur Mietsache gewährt.
2. Die Kautio ist nach Vertragsunterzeichnung SOFORT fällig und muss auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein, sonst wird kein Zutritt zur Mietsache gewährt.

3. Die erste Miete beträgt anteilig für \_\_\_\_\_ Tage = \_\_\_\_\_ EUR

### 4. Quittung bei Barzahlung

Erste Miete in Höhe von \_\_\_\_\_ EUR am \_\_\_\_\_ in Bar erhalten: \_\_\_\_\_

Kautio in Höhe von \_\_\_\_\_ EUR am \_\_\_\_\_ in Bar erhalten: \_\_\_\_\_

Filderstadt, den 16.12.2024

Unterschrift:

(Vermieter)

(Mieter)

(Mieter)