





# Übergabeprotokoll

Die in § 1 des Mietvertrages aufgeführten Geschäftsräume sind abgeschlossen: ja - ~~nein~~\*

Sie bestehen aus:

_____ Büroraum/-räume*	_____ Bad/Bäder* mit/ohne* WC	_____ Keller-/Speicheranteil(e)*
_____ Ladenraum/-räume*	_____ 2 WC(s)*	_____ 1 St. Aufenthaltsraum
_____ Werkstattraum/-räume*	_____ Flur(e)*/Diele(n)*	_____ 1 St. gr. Raum
_____ Lagerraum/-räume*	_____ Balkon(e)*/Loggia(en)*/Terrasse(n)*	_____
_____ Küche(n)*/Kochnische(n)*	_____ Abstellraum/-räume*	_____

Ein Mitbenutzungsrecht besteht hinsichtlich des vorhandenen Waschraums – Trockenraums – Trockenplatzes –

~~Garten~~ – \* keine Gartennutzung

Die Räume sind ausgestattet mit

Zentralheizung – zentraler Warmwasserversorgung – ~~Etagenheizung~~ – ~~Ofenheizung~~ – ~~Anschluss an Gemeinschaftsantenne/~~  
~~Breitbandnetz~~ – ~~Boiler(n)~~ – ~~Einbauküche~~ – ~~Kühlschrank~~ – ~~Gas~~, Elektro-, Kombiherd\* \_\_\_\_\_

Vermieter und Mieter haben die Räume einschließlich aller Anlagen und Einrichtungen gemeinsam besichtigt.

Folgende Mängel wurden festgestellt:

Zählerstände:

Gas: _____	Wasser: _____
Strom: _____	Heizung: _____
Öl: _____	Warmwasser: _____

Vorstehendes Übergabeprotokoll ergänzt den Mietvertrag.

Straußdorf

(Ort)

, den \_\_\_\_\_

(Datum)

Vermieter

Mieter

\* Nichtzutreffendes ist zu streichen.





# Hausordnung

## I. Die gebotene Rücksichtnahme der Hausbewohner aufeinander verpflichtet diese insbesondere zu Folgendem:

### a) zu größtmöglicher Sauberkeit und Reinlichkeit:

Abfälle dürfen nur in (nicht neben) die hierzu bestimmten Tonnen oder Müllschlucker geleert werden. In den Müllschlucker dürfen Flaschen nicht, feuchte oder klebrige Abfälle nur in verpacktem Zustand (möglichst klein) geworfen werden. Sperrige oder leicht brennbare Abfälle sind aus dem Grundstück zu entfernen.

Ist hinsichtlich der Treppenreinigung keine besondere Vereinbarung getroffen, sind die Zugänge zu den vermieteten Räumen sauber zu halten. Die Treppen sind je nach Beschaffenheit sachgemäß zu pflegen sowie wöchentlich einmal gründlich einschließlich Geländer und Treppenhausfenster zu putzen. Sind mehrere Parteien in einem Stockwerk, so haben sie mit der Treppenreinigung allwöchentlich zu wechseln.

Erfüllt der Mieter die Reinigungspflicht nicht, so ist der Vermieter nach fruchtloser Mahnung berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.

Teppiche, Vorlagen, Polstermöbel, Betten, Matratzen und andere Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus noch vom Fenster herab oder auf Balkonen, sondern nur an den vom Vermieter hierfür bestimmten Stellen und nur werktags von 8.00 bis 12.00 Uhr und außerdem an Freitagen und Samstagen von 15.00 bis 17.00 Uhr gereinigt werden.

### b) zur Erhaltung der Ordnung im Haus:

Für die Benutzer des Waschraumes und der vorhandenen Einrichtungen gilt jeweils die nach dem Kalendereintrag reservierte Zeit. Der Waschraum mit dem Zubehör ist vor dem Verlassen zu säubern. Benutzereigene Gegenstände müssen entfernt werden.

Das Abstellen von Gegenständen, insbesondere von Krafträdern, Mopeds, Fahrrädern und Kinderwagen auf dem Hof, in der Garagenaufahrt, in den Gängen des Kellers oder des Speichers und im Treppenhaus, ist ohne Einwilligung des Vermieters nicht gestattet. Für Unfälle oder Beschädigungen haften die Zuwiderhandelnden, für Kinder deren Eltern im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Die Mitnahme von Krafträdern, Mopeds und Fahrrädern in die Mieträume, ausgenommen Zubehörräume, ist unzulässig.

Die Haltung von Haustieren ist ohne Einwilligung des Vermieters nicht gestattet.

### c) zur Vermeidung von Ruhestörungen:

Musizieren ist täglich höchstens 4 Stunden zulässig, nicht jedoch in der Zeit vor 9.00 Uhr, zwischen 12.00 und 15.00 Uhr und ab 20.00 Uhr. Radio-, Fernseh-, Tonband- und Schallplattengeräte dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden.

Gemeindliche Regelungen zum Schutz vor Hausarbeits- und Musiklärm sind zu beachten.

## II. Die Erhaltung des Hauseigentums verpflichtet den Mieter insbesondere zu Folgendem:

### a) zur pfleglichen Behandlung der Mieträume:

Der Betrieb von Wasch- und Trockengeräten in den Mieträumen ist gestattet, wenn funktionssichere, fach- und standortgerecht angeschlossene Geräte benutzt werden. Im Übrigen ist das Waschen und Trocknen von Wäsche in den Mieträumen, ausgenommen Kleinwäsche, nicht gestattet, wenn und soweit vorhandene Wasch- und Trockenräume mitbenutzt werden können.

Gegenstände, die geeignet sind, eine Verstopfung zu verursachen, dürfen weder in das WC noch in Abflüsse verbracht werden. Abflüsse sind bis zum Fallrohr durchgängig zu halten. Verstopfungen des WC und der Abflüsse hat der Mieter auf eigene Kosten beseitigen zu lassen. Insoweit gilt § 8 Abs. 5 des Mietvertrages entsprechend.

Fußbodenbeläge sind vom Mieter sachgemäß zu pflegen.

Bei Frostgefahr hat der Mieter im Rahmen seiner Obhutspflicht Maßnahmen gegen das Einfrieren Wasser führender Anlagen und Einrichtungen zu treffen.

Bei Regen sind die Fenster, bei Hagel und Sturm die Läden und Rollläden zu schließen.

Mit besonderer Sorgfalt ist bei Frost, Schneefall, Regen und Sturm auf das Schließen der Fenster in Keller- und Speicherabteilen zu achten. Für den jeweiligen Benutzer eines Gemeinschaftsraumes, z. B. des Wasch- und Trockenraumes, gilt dies entsprechend.

Jeder unnütze Verbrauch von Wasser oder Strom in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen ist zu vermeiden.

### b) zur Benutzung der Mieträume:

Der Mieter hat die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen durch die in § 8 Abs. 7 des Mietvertrages aufgeführten Personen zu unterbinden.

Außenwerbeanlagen, wie z.B. **Firmentafeln, Schilder, Leuchtschriften, Markisen**, dürfen nur unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften angebracht oder geändert werden.

Namensschilder dürfen nur in einheitlicher Form und Größe angebracht werden.

## III. Im Interesse der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und der Sicherheit innerhalb des Hauses gilt insbesondere Folgendes:

In den Mieträumen, im Treppenhaus und auf dem Speicher dürfen Vorräte an Brennmaterial und Brennstoffen, z. B. Benzin, nicht gelagert werden.

Für die Lagerung von Heizöl gelten die jeweils einschlägigen gesetzlichen Vorschriften oder behördlichen Richtlinien.

Speicher und Keller dürfen nur mit geschlossenem Licht betreten werden. Sie sind nach jedesmaliger Benutzung wieder zu versperren. Keller- und Speicherfenster müssen nachts geschlossen, Garten- oder Vorgartentüren nachts versperrt werden.

Der Verlust von Schlüsseln ist dem Vermieter unverzüglich zu melden.

In den Speicherräumen dürfen leicht entzündliche Gegenstände, z.B. Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, alte Kleider und alte Polstermöbel, nicht aufbewahrt bzw. aufgestellt werden. Größere Gegenstände, wie Möbelstücke, Reisekoffer und dergleichen, müssen so aufgestellt werden, dass die Speicher, insbesondere alle Ecken und Winkel, leicht übersichtlich und zugänglich sind. Kleinere Gegenstände, z. B. Kleider und Wäsche, dürfen nur in geschlossenen Behältnissen aufbewahrt werden.

Bei Ein- und Ausfahrt in die bzw. aus den Garagen und Abstellplätzen ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

Die Aufzugsanlagen sind schonend zu benutzen. Bei Störungen ist der Vermieter unverzüglich zu verständigen.



# MIETVERTRAG

für Mietverhältnisse über Geschäftsraum

Zwischen Herrn Josef Stefan Emberger, Haidling 2, 85567 Grafing  
Tel. 08092/9703, Fax 08092/32218

Steuernummer: 112/191/040/83 Vertragsnummer: 4/2018 als Vermieter

und Stadt Grafing, z. Hd. Hr. Christian Bauer,  
Marktplatz 28, 85567 Grafing als Mieter

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

## § 1. Mieträume

Vermietet werden im Haus Nr. 40 <sup>am</sup> Grafinger Str. <sup>Platz</sup> 85567 Grafing - Strauß  
folgende Räume: neben EFH - parallel zur Grafinger Str. - Flachbau lt. bei-  
liegendem Plan

zum Betriebe eines ~~von~~ Kurses für Bewegung  
Wandflächen am oder im Hause außerhalb der Mieträume sind nicht vermietet. Die Benutzung dieser Wandflächen für Reklame oder sonstige Zwecke bedarf einer besonderen Vereinbarung. Das Gleiche gilt für Warenautomaten.  
Folgendes Zubehör zu den Mieträumen wird mitvermietet:  
---

Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit folgende Schlüssel ausgehändigt:  
je zwei Schlüssel von der Fluchttüre und Eingangstüre zum Aufenthaltsraum

## § 2. Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am 01.02.18  
(1) Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit und kann von jeder Partei mit einer Frist von --- Monaten zum Ablauf eines Kalendervierteljahres gekündigt werden.  
(2) (Für Verträge von bestimmter Dauer)  
Das Mietverhältnis wird auf die Dauer von --- Jahren, also bis --- geschlossen. Wird es nicht spätestens --- Monate vor Ablauf der Mietzeit gekündigt, so verlängert es sich jedes Mal um ein Vierteljahr – ein halbes Jahr – --- Jahr(e)\*.  
(3) Die Kündigung bedarf der Schriftform. Für ihre Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.  
(4) Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.

## § 3. Miete

(1) Die Miete beträgt monatlich für 133,5 qm je 8 €/qm (Kaltmiete) € 1.068,--  
zuzüglich  
Garagen- bzw. Stellplatzmiete ..... € ---  
Vorauszahlung auf die Betriebskosten für Heizung und Warmwasser vorläufig ..... € 150,--  
Vorauszahlung auf die übrigen Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung ..... € ---  
Zwischensumme ..... € 1.218,--  
Umsatzsteuer jeweils in der gesetzlichen Höhe, derzeit 19% ..... € ---  
insgesamt monatlich ..... € 1.218,--

(2) Die monatlichen Vorauszahlungen auf die Betriebskosten werden nach Ablauf des jährlichen Abrechnungszeitraumes abgerechnet und ausgeglichen. Den Verteilungsschlüssel bestimmt der Vermieter nach billigem Ermessen. Betriebskosten für Heizung und Warmwasser werden entsprechend der Heizkostenverordnung abgerechnet.  
(3) Für Art und Umfang der Betriebskosten ist die Betriebskostenverordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung maßgebend.  
(4) Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden.

\* Nichtzutreffendes ist zu streichen

Herausgeber: Haus- und Grundbesitzerverein München und Umgebung e.V. 10.000 Fassung 2/2016 Druck 2/2016 F.Kö.

**Nachdruck und Vervielfältigung, insbesondere auch die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Datenverarbeitungsanlagen oder ähnliche Einrichtungen, sind nicht gestattet!**

Unverändertes Original, wenn dieser Hinweis in grüner Schrift erscheint!



(5) Der Vermieter ist berechtigt, eine Erhöhung der monatlichen Vorauszahlungen für Betriebskosten im Rahmen des Ergebnisses der vorangegangenen Abrechnung vorzunehmen.

(6) Der Vermieter ist berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten i. S. v. § 2 Betriebskostenverordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung anteilig auf den Mieter umzulegen, sofern Vorauszahlungen auf die Betriebskosten ganz oder teilweise nicht vereinbart sind (Bruttokalt- bzw. Teilbruttokaltmiete).

(7) Die Betriebskosten für vom Mieter selbst und auf eigene Kosten betriebene Heizungs- und Warmwasser-Bereitungsanlagen trägt der Mieter.

Der Verbrauch von Energie in den Mieträumen geht zu Lasten des Mieters.

(8) Die Miete ist spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme

ermächtigte Person oder Stelle, derzeit bei Kreditinstitut: Raiffeisen Volksbank Ebersberg e.G.

IBAN: DE 34 7016 9450 0002 8824 69 BIC: GENODEF1ASG

im Voraus zu zahlen. Vorauszahlungen auf die Betriebskosten sind zugleich mit der Miete zu entrichten. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an.

(9) Bei Option des Vermieters zur Umsatzsteuer ist er berechtigt, vom Mieter die Zustimmung zur Erhöhung der Miete um den jeweiligen Steuerbetrag zu verlangen. Dies gilt auch dann, wenn der Vermieter rückwirkend, entsprechend den Steuervorschriften, zur Umsatzsteuer optiert.

§ 4. Kautio

Der Mieter zahlt bei Vertragsabschluss an den Vermieter eine Kautio in Höhe von € \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

– i. W. ✓ \_\_\_\_\_ Euro –

zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis. Die Kautio ist nach dem Zinssatz für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist zu verzinsen, es sei denn, die Verzinsung ist durch besondere Vereinbarung ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 5. Garantiehaftung des Vermieters, Aufrechnung gegen die Miete, Zurückbehaltung der Miete

(1) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Mietvertragsabschluss vorhandene Sachmängel ist ausgeschlossen. § 536 a Abs. 1 BGB findet insoweit keine Anwendung.

(2) Der Mieter kann gegen die Miete mit Forderungen nur aufrechnen, wenn diese unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif sind. Gleiches gilt für die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts.

§ 6. Benutzung der Mieträume, Untervermietung

(1) Der Mieter darf die Mieträume nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen. Will er sie zu anderen Zwecken benutzen, bedarf er der Erlaubnis des Vermieters.

(2) Der Mieter darf die Mieträume nur mit Erlaubnis des Vermieters einem Dritten zum Gebrauch überlassen, insbesondere untervermieten. Der Vermieter kann die Erlaubnis widerrufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

§ 7. Duldungspflicht des Mieters, Veränderungen der Mietsache

(1) Maßnahmen des Vermieters, die zur Erhaltung des Hauses, der Mieträume oder zur Gefahrenabwehr notwendig oder zweckmäßig sind, hat der Mieter zu dulden. Er darf deren Durchführung nicht behindern.

(2) Bauliche oder sonstige, den vertragsgemäßen Gebrauch überschreitende Veränderungen innerhalb der Mieträume oder an den darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen darf der Mieter ohne Einwilligung des Vermieters nicht vornehmen.

§ 8. Schönheitsreparaturen, Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume

(1) Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen auf Durchführung von Schönheitsreparaturen frei.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, die Schönheitsreparaturen im Allgemeinen alle 5 Jahre, jeweils gerechnet vom Beginn des Mietverhältnisses, fachgerecht auszuführen. Die Schönheitsreparaturen an den Innenseiten von Fenstern und Außentüren, an Innentüren sowie an Heizkörpern einschließlich Heizrohre sind im Allgemeinen alle 10 Jahre, jeweils gerechnet vom Beginn des Mietverhältnisses, fachgerecht auszuführen. Im Allgemeinen bedeutet, dass es sich bei den angegebenen Fristen nur um flexible Erfahrungssätze handelt, die der tatsächlichen Abnutzung anzupassen sind.

(3) Endet das Mietverhältnis vor Ablauf des Renovierungsturnus und hat der Mieter im letzten Jahr vor der Beendigung die Schönheitsreparaturen nicht ausgeführt, trägt er einen prozentualen Anteil an den Renovierungskosten, die aufgrund des Kostenvorschlages eines Malerfachgeschäftes ermittelt werden. Der prozentuale Anteil bemisst sich nach dem Verhältnis des Zeitraumes seit Durchführung der letzten Schönheitsreparaturen während der Mietzeit zum vollen Renovierungsturnus. Ist seit Beginn des Mietverhältnisses noch kein voller Turnus verstrichen, bemisst sich der prozentuale Anteil an den Renovierungskosten nach dem Verhältnis des Zeitraumes seit Beginn des Mietverhältnisses zum vollen Renovierungsturnus. Der volle Renovierungsturnus ist im jeweiligen Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Abnutzung gem. Abs. (2) zu bestimmen.<sup>1)</sup>

(4) 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, falls die Kosten für die einzelne Reparatur € 200 und der dem Mieter dadurch entstehende jährliche Aufwand 7 % der Jahresbruttokaltmiete nicht übersteigen.

(5) 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.

<sup>1) Beispiele:</sup>

Endet das Mietverhältnis nach 4 Jahren, hat aber der Mieter die Räume nicht stärker abgenutzt als es regelmäßig schon nach 2 Jahren zu erwarten wäre, besteht ausgehend von einem üblichen Renovierungsintervall von 5 Jahren aufgrund des konkreten Nutzungsverhaltens des Mieters Renovierungsbedarf voraussichtlich erst nach insgesamt 10 Jahren. In diesem Fall hat der Mieter daher 4/10 der Renovierungskosten zu tragen.

Endet das Mietverhältnis nach 2 Jahren, hat der Mieter die Räume aber so stark abgenutzt als es regelmäßig erst nach 4 Jahren zu erwarten wäre, besteht ausgehend von einem üblichen Renovierungsintervall von 5 Jahren aufgrund des konkreten Nutzungsverhaltens des Mieters Renovierungsbedarf voraussichtlich bereits nach insgesamt 2,5 Jahren. In diesem Fall beträgt die vom Mieter zu zahlende Quote daher 2/2,5 = 4/5 der Renovierungskosten.

(6) Schäden in den Mieträumen hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Er verzichtet auf jeglichen Ersatz von Aufwendungen für Instandsetzungen, die – ausgenommen bei Gefahr im Verzug – vorgenommen werden, ohne vom Vermieter Abhilfe innerhalb angemessener Frist verlangt zu haben. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten weiteren Schaden ist der Mieter ersatzpflichtig.

(7) Für Beschädigungen der Mieträume sowie der in den Mieträumen vorhandenen Anlagen und Einrichtungen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und soweit sie von ihm sowie unter Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- oder Sorgfaltspflicht von den zu seinem Betrieb gehörigen Personen, von seinen Untermietern oder Dritten, denen er den Gebrauch der Mietsache überlassen hat, von Besuchern oder Kunden, deren Erscheinen ihm zuzurechnen ist, von ihm beauftragten Lieferanten oder von ihm beauftragten Handwerkern schuldhaft verursacht werden.

Dem Vermieter obliegt der Beweis dafür, dass die Schadensursache im Gefahrenbereich des Mieters gesetzt wurde. Dem Mieter obliegt sodann der Beweis, dass der Schaden nicht schuldhaft verursacht wurde.

§ 9. Pfandrecht des Vermieters

Zur Sicherung seines Pfandrechtes kann der Vermieter die Entfernung der seinem Pfandrecht unterliegenden Sachen nach den gesetzlichen Vorschriften auch ohne Anrufung des Gerichts verhindern und bei Auszug in Besitz nehmen.

§ 10. Betreten der Mieträume durch den Vermieter

(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 den Kauf- bzw. Mietinteressenten die Mieträume nach Terminvereinbarung zur Besichtigung zu betreten.

§ 11. Beendigung der Mietzeit

Die Mieträume sind bei Beendigung der Mietzeit gesäubert und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben. § 8 Abs. (2) bleibt unberührt.

§ 12. Vorzeitige Beendigung der Mietzeit

Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Vermieters aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat, 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.

§ 13. Personenmehrheit als Mieter

(1) Sind mehrere Personen Mieter, so haften diese für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

(2) 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 den Ausspruch von Kündigungen sowie für Mietaufhebungs- und -änderungsverträge sowie für einen Verzicht auf das ordentliche Kündigungsrecht.

§ 14. Sonstige Vereinbarungen\*

Zum Beispiel über

- Mietpreisveränderungen (Preisgleitklausel, Staffelmiete) bei längerfristigen Verträgen
- Ausschluss der Kautionsverzinsung
- Stellung einer Bankbürgschaft als Mietsicherheit
- Modernisierung der Räume
- Zahlung von Nebenkosten, soweit Vorauszahlungen nicht vereinbart sind
- Umlage von Verwaltungskosten
- Zahlung der Zwischenablese- und Abrechnungskosten bei Ende des Mietverhältnisses
- Renovierungspflichten des Mieters abweichend von § 8 Abs. (2)
- Vornahme von Reparaturen/Wartungsarbeiten bzw. Kostentragung durch den Mieter abweichend von § 8 Abs.(3), Wartung von Rauchmeldern
- Firmenschilder, Reklame, Automaten, Haftungsausschluss bei Beschädigung der vom Mieter angebrachten Leuchtschriften, Nasenschilder, Markisen und sonstigen Einrichtungen
- Räum-, Streu- und Reinigungspflicht, ausreichenden Haftpflichtversicherungsschutz
- Verweisung auf einen abgeschlossenen Zusatzvertrag

nur "grobe"Schneeräumarbeiten werden durch Vermieter getätigt - alles andere betrifft den Mieter. Malerarbeiten aller Räume sowie Bodenbelagsarbeiten im Raum 1 (großer Raum) erfolgt durch die Stadt Grafing, Inhaltsversicherung, usw ist Sache des Mieters, Nebenkosten können entsprechen angepasst werden. Anlage: Plan mit den vermieteten Flächen (grün gekennzeichnet))  
Die nachfolgend abgedruckte Hausordnung ist Bestandteil des Vertrages.

Ist Teileigentum Gegenstand des Mietverhältnisses und wurde die bei Vertragsabschluss bestehende Hausordnung der Eigentümergemeinschaft dem Mietvertrag angefügt, geht diese der nachfolgend abgedruckten Hausordnung vor.

Grafing, den 01.02.2018  
(Ort) (Datum)

 Vermieter \_\_\_\_\_ Mieter

\* Zur Abfassung von sonstigen Vereinbarungen ist eine auf den Einzelfall abgestimmte Rechtsberatung empfehlenswert.

Unverändertes Original, wenn dieser Hinweis in grüner Schrift erscheint!