

① +

eine Einheit

**NACHTRAG / Änderung zum 01.07.2025
Geschäftsraummietvertrag vom 01.03.2023**

zwischen [redacted]

Tel.: [redacted]

(Vermieter)

und [redacted]

Tel.: [redacted]

(Mieter)

§ 1 Mieträume¹

1. Vermietet werden im Haus Voerder Str. 77, 58256 Ennepetal folgende Räume:

a) 3 Räume / 1 Flur 1 Bad und 1 WC im Hinterhaus / Erdgeschoss

Die Mietfläche beträgt ..ca...36..... qm.

2. Für die oben genannten Räume erhält der Mieter folgende Schlüssel:

2 Eingangstürschlüssel, 3 Türschlüssel, 1 WC und 1 Duschzimmertürschlüssel.

3. Schäden an diesen Räumen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

§ 2 Mietzweck

1. Die Vermietung erfolgt zur ausschließlichen Nutzung als Kosmetikstudio.

§ 3 Ausstattung der Mieträume

Die Räume werden wie besichtigt vermietet und sind nach Beendigung des Mietverhältnisses im gleichen/renovierten Zustand zu verlassen. Die Mieträume enthalten folgendes Inventar:

§ 4 Mietzeit und ordentliche Kündigung

Das Mietverhältnis beginnt am 01.07.2025 und läuft auf unbestimmte Zeit.

Das Mietverhältnis kann mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden.

§ 5 Mietzins

1. Die monatliche Grundmiete beträgt Euro 175,00 EUR Sie ist im voraus, spätestens am 3. Werktag jeden Monats, kostenfrei an den Vermieter auf dessen Konto bei der Targobank [REDACTED] zu zahlen.
2. Folgende Nebenabgaben hat der Mieter innerhalb eines Monats nach erfolgter Rechnungsstellung zusätzlich zu entrichten:
 - Nebenkosten in Höhe von Euro 55,00 EUR (Nebenkostenabrechnung aus Vorjahr wurde vom Mieter eingesehen und akzeptiert)
 - Heizkosten (Gas) und Stromkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten

§ 6 Bauliche Veränderungen, Ausbesserungen

1. Bauliche Veränderungen an den Mieträumen darf der Mieter nur nach Vorliegen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters vornehmen lassen. Die Zustimmung darf verweigert werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

2. Etwaige Werterhöhungen der Mieträume werden angemessen vergütet, es sei denn, es handelt sich um bauliche Veränderungen, die bei Vertragsende wieder rückgängig gemacht werden.
3. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden dienen, darf der Vermieter ohne Zustimmung des Mieters vornehmen lassen. Sollten diese Arbeiten aus anderen Gründen vorgenommen werden, so bedarf es einer Zustimmung des Mieters dann nicht, wenn sie den Mieter nur unwesentlich beeinträchtigen; es entstehen keine Schadensersatzansprüche und Ansprüche zur Mietminderung.
4. Von beabsichtigten baulichen Tätigkeiten am Gebäude, die den Mieter beeinträchtigen könnten, hat der Vermieter ihn so rechtzeitig zu verständigen, dass der Mieter Vorkehrungen zur Weiterführung seines Betriebes treffen kann. Unterbleibt diese Benachrichtigung, so entsteht dem Mieter ein Anspruch auf Schadensersatz/Mietminderung.
5. Der Vermieter darf die Geschäftsräume nach vorheriger Ankündigung während der Geschäftszeiten, auch in Abwesenheit des Mieters, betreten, um sich vom Zustand der Räume zu überzeugen. Dieses Recht kann auch durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

§ 7 Nutzungsänderung, Untervermietung, Nachmieter

1. Der Mieter darf die Räume nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters zu einem anderen als den im Vertrag festgelegten Zweck nutzen.
2. Der Mieter ist berechtigt, einen Nachmieter zu stellen, der in den Mietvertrag zu den gleichen Bedingungen innerhalb der Restlaufzeit des Vertrages eintritt, sofern gegen die Bonität des Nachmieters, gegen dessen Person und die Branche (auch im Hinblick auf einen Konkurrenzschutz) keine Einwendungen bestehen. Der Vermieter ist verpflichtet, mit diesem Mieter zu unveränderten Bedingungen einen Vertrag für die Restlaufzeit abzuschließen.

§ 8 Sachen des Mieters

1. Der Mieter versichert, dass die Sachen, die er in die Mieträume einbringen wird, in seinem freien Eigentum stehen, abgesehen von handelsüblichen Eigentumsvorbehalten.

§ 9 Wettbewerbsschutz

Der Vermieter verpflichtet sich, während der Mietzeit weder auf dem Mietgrundstück noch auf ihm gehörenden Nachbargrundstücken (Straße, Hausnummer) gewerbliche Räume an einen Mitbewerber des Mieters zu vermieten.

Diese Verpflichtung erstreckt sich nicht auf den Fall einer Änderung des Nutzungszwecks der Mieträume.

§ 10 Besondere Vereinbarungen



Der Mieter verpflichtet sich an den Werktagen den Eingangsbereich von Schnee und Glatteis zu beseitigen und bei Verschmutzung zu säubern.

§ 11 Sonstiges

1. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
2. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.
3. Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages nicht.

Ennepetal , den 01.07.2025

A blacked-out signature on a dotted line.


A blacked-out signature on a dotted line.