

## Mietvertrag für gewerbliche Räume

Wohnungs-Nr.: \_\_\_\_\_ Fibu-Nr.: \_\_\_\_\_  
(bei Zahlungs- und Schriftverkehr unbedingt angeben!)

Zwischen dem Eigentümer

**Sparkasse Barnim  
Sitz Michaelisstr.  
Michaelisstr. 1, 16225 Eberswalde  
vertreten durch den „Vorstand“**

vertreten durch den Verwalter



und dem Mieter

**Stadt Eberswalde  
Breite Str. 41-44  
16225 Eberswalde  
vertreten durch den „Bürgermeister“**

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

### 1. Mieträume

- a.) Zweck der Vermietung, Lage der Mieträume, Nutzfläche  
Art des Geschäftes oder der gewerblichen Tätigkeit

**1.OG - Klassenräume, Nebenräume, Küche, Sanitärbereich**

Lage der Mieträume

**Brandenburgisches Viertel, Potsdamer Allee 38, 16227 Eberswalde**

Räume (nach Anzahl, Lage und Nutzungszweck genau bezeichnen, wie etwa Lager, Büro, Verkaufsraum) Anlagen, Zeichnungen, Flächenberechnungen usw. sind ggf. dem Vertrag beizufügen.

Grundriß:

Vermietete Fläche: **310 m<sup>2</sup>**

davon entfallen auf: \_\_\_\_\_

- **Der Vermieter installiert noch vor Objektübergabe eine Spindeltreppe als 2. Flucht- und Rettungsweg aus dem 1. OG des Gebäudes. Alle mit der Beauftragung, Montage und Inbetriebnahme dieser Spindeltreppe verbundenen Aufwendungen / Kosten, sowie anschließender Wartung, fallen zu Lasten des Vermieters.**



b.) Mitvermietetes Zubehör (z.B. Einrichtungsgegenstände):

---

---

---

c.) Sollten sich bei nachträglicher Vermessung Abweichungen in der Größe der Räume ergeben, so ist keine der Parteien berechtigt, deswegen eine Änderung des Mietpreises zu fordern.

d.) Dem Mieter werden bei Einzug für die Mietzeit die folgenden Schlüssel übergeben:

---

---

---

---

---

---

Der Mieter hat den Empfang schriftlich zu bestätigen.

e.) Der Vermieter leistet keine Gewähr dafür, daß die angemieteten Räume den für den Mietzweck in Frage kommenden allgemeinen technischen Anforderungen sowie den behördlichen und anderen Vorschriften entsprechen. Der Mieter hat behördliche Auflagen auf eigene Kosten zu erfüllen.

Die Räume dürfen nur für die nach den jeweiligen behördlichen Bestimmungen zulässigen Zwecke benutzt werden.

## 2. Mietzeit und Kündigung

a.) Das Mietverhältnis beginnt am: \_\_\_\_\_

b.) Der Vermieter haftet nur bei grober Fahrlässigkeit und Vorsatz dafür, daß der Vormieter die Räume nicht rechtzeitig frei gemacht – oder daß die Räume nicht rechtzeitig fertiggestellt sind.

Das Mietverhältnis läuft 5 Jahre mit anschließender Option von weiteren 5 Jahren Festlaufzeit.

Die Option greift automatisch, wenn Mieter / Vermieter nicht mit einer Frist von 12 Monaten zum Ablauf der ersten 5 Jahre Mietzeit gekündigt haben.

c.) Während der Kündigungszeit hat der Mieter die Anbringung von Vermietungsplakaten an den Fenstern und anderen geeigneten Stellen zu gestatten.

d.) Der Vermieter kann den Mietvertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Mieter seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt (z.B. Zahlungsrückstand, erhebliche Belästigung des Vermieters oder anderer Mieter, vertragswidriger Gebrauch, unbefugte Überlassung an Dritte usw.) Ein Zahlungsrückstand in diesem Sinne liegt vor, wenn der Mieter mit mehr als 2 Monatsmieten im Rückstand ist.



### 3. Mietzins und Nebenkostenvorschüsse

- a.) Die Nettomiete beträgt ohne die gesetzliche Mehrwertsteuer monatlich  
In Worten – eintausendsiebenhundertfünf Euro - **EUR 1.705,00**

An Nebenkosten (Punkt 4) sind derzeit monatlich zusätzlich und zusammen mit der Miete folgende Vorschüsse zu leisten.

Betriebskosten	<b>EUR 341,00</b>
Heizkosten	<b>EUR 372,00</b>
<b>Gesamtmiete</b>	<b><u>EUR 2.418,00</u></b>

### 4. Nebenkosten

- a.) Der Vermieter ist berechtigt, sämtliche Betriebskosten im Sinne des § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) auf den Mieter umzulegen (siehe Anlage). Mit Vertragsabschluß gelten auch derartige Betriebskostenarten, die bei Vertragsabschluß noch nicht angefallen sind und erst zukünftig anfallen könnten, als vereinbart, sofern diese betriebskostenrelevant sind.
- b.) Die Betriebskosten werden mit Ausnahme der Kosten für Heizung/Warmwasser und Kaltwasser im Verhältnis der Mietfläche (Punkt 1 Abs. a) zur Gesamtfläche auf den Mieter umgelegt.
- c.) Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden zu 70 % nach gemessenem Verbrauch und zu 30 % im Verhältnis der Mietfläche zur Gesamtfläche auf den Mieter umgelegt.
- d.) Strom wird der Mieter auf eigene Rechnung direkt beziehen.
- e.) Der Vermieter ist verpflichtet, jährlich mit Stichtag zum 31.12. über die Betriebskosten abzurechnen. Im Falle der Beendigung des Mietverhältnisses während einer Abrechnungsperiode erfolgt die Umlegung bei der nächstfälligen Abrechnung im Verhältnis der Mietzeit zu der Abrechnungsperiode.
- f.) Nachforderungen aus der Abrechnung nach Abs. e sind mit der nächstfälligen Miete auszugleichen.
- g.) Der Vermieter ist berechtigt, den Vorschuß auf die Nebenkosten jeweils angemessen neu festzulegen.



## 5. Zahlung der Miete und Nebenkosten

- a.) Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats zu zahlen.

Die Miete ist porto- und spesenfrei an den Verwalter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle zu zahlen, und zwar auf folgendes Konto:

**Empfänger:** Sparkasse Barnim, Filiale Brandenb. Viertel  
**IBAN:** DE66 1705 2000 0940 0561 51  
**BIC:** WELADED1GZE  
**Geldinstitut:** Sparkasse Barnim Eberswalde

Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, die Zahlstelle zu ändern.

- b.) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Geldes an.
- c.) Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, etwaige Mahnkosten und Verzugszinsen in Höhe von 2 % über dem jeweiligen Diskontsatz zu erheben.
- d.) Wenn der Mieter Teilzahlungen auf fällige Verbindlichkeiten jeder Art leistet, so kann der Vermieter ohne Rücksicht auf die Angaben des Mieters die Verrechnung auf die offenen Posten nach seiner Wahl vornehmen.
- e.) **Lastschriftverfahren:** Der Mieter erteilt dem Vermieter ein SEPA-Lastschrift-Mandat.

Der Mieter beauftragt hiermit den im Kopf des Vertrages genannten Vermieter, monatlich bis zum 3. Werktag, die fällige Miete im Lastschriftverfahren von folgendem Konto abzubuchen:

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

**BIC:** \_\_\_\_\_

**Bank/ Kreditinstitut:** \_\_\_\_\_

Der Mieter erklärt, daß o.g. Konto kein Sparkonto ist und verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, daß das Konto zum Fälligkeitstermin gedeckt ist. Bei Nichtdeckung gehen die dem Vermieter damit entstehenden Kosten zu Lasten des Mieters. Gleichzeitig gilt die Einzugsermächtigung als gekündigt. Diese Einzugsermächtigung ist vom Mieter aus wichtigem Grund jederzeit widerrufbar.

\_\_\_\_\_  
Datum/ Unterschrift Mieter (Kontoinhaber)



Bei Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren wird eine Bearbeitungsgebühr von 0,00 EUR je Monat erhoben. Das gleiche gilt, wenn infolge einmalig nicht vorhandener Kontendeckung der Vermieter das Lastschriftverfahren einstellt.

## **6. Zustand der Mieträume**

- a.) Der Mieter übernimmt die Mieträume wie gesehen – eine ausgiebige Besichtigung der Räumlichkeiten hat vor Unterzeichnung des Mietvertrages gemeinsam mit dem Eigentümer stattgefunden.
- b.) Bei Übergabe der Mieträume wird ein Übergabeprotokoll gefertigt, in das auch etwaige Mängel aufzunehmen sind; im übrigen gelten die Räume als zweckentsprechend und ordnungsgemäß übergeben. Der Mieter verpflichtet sich, die Räume pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßigem Zustand zu erhalten und zurückzugeben. Der Mieter hat sich zu vergewissern, daß die baubehördlich zulässige Belastung der Stockwerksdecken nicht überschritten wird. Bei Zuwiderhandlungen hat er jeden dem Vermieter oder Dritten dadurch entstandenen Schaden zu ersetzen.

## **7. Aufrechnung, Mietminderung**

- a.) Der Mieter kann gegenüber der Miete und den Nebenkosten mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn die Gegenforderung unbestritten oder rechtskräftig tituliert ist.
- b.) Der Mieter ist wegen eines Mangels der Mietsache nur dann zur Minderung des Mietzinses berechtigt, wenn er seine Minderungsabsicht dem Vermieter einen Monat vor Fälligkeit der Miete schriftlich ankündigt und sich selbst nicht im Zahlungsrückstand befindet. Unverschuldete Betriebsunterbrechungen bei der Heizungs- und Warmwasserversorgung berechtigen nicht zur Minderung.

## **8. Benutzung der Mieträume, Untervermietung**

- a.) Der Mieter darf die Mieträume nur zu den in Punkt 1 genannten gewerblichen Zwecken benutzen. Abänderungen des Nutzungszweckes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- b.) Ändert sich die Rechtsform des Unternehmens des Mieters, treten sonstige Änderungen im Handelsregister, bei der Gewerbeerlaubnis oder in anderen, für dieses Mietverhältnis wichtigen Zusammenhängen ein, hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Bei der Veräußerung des gesamten Betriebes oder eines Teilbetriebes des Mieters bedarf es für den Übergang dieses Mietvertrages auf den Rechtsnachfolger des Mieters einer vorherigen Vereinbarung.
- c.) Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte darf nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters erfolgen. Die Erlaubnis kann jederzeit widerrufen werden. Die Anwendung des § 553 BGB ist ausgeschlossen.
- d.) Bei unbefugter Untervermietung kann der Vermieter verlangen, daß der Mieter so bald wie möglich, spätestens jedoch binnen Monatsfrist das Untermietverhältnis kündigt. Geschieht dies nicht, so kann der Vermieter das Hauptmietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.
- e.) Der Vermieter ist berechtigt, seine Zustimmung zur Untervermietung von der Vereinbarung eines Untermietzuschlages abhängig zu machen.
- f.) Im Falle einer Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung haftet der Mieter für alle Handlungen oder Unterlassungen des Untermieters oder desjenigen, dem er den Gebrauch der Mieträume überlassen hat.



- g.) Für den Fall der Untervermietung tritt der Mieter dem Vermieter schon jetzt die ihm gegen den Untermieter zustehenden Forderungen nebst Pfandrecht sicherungshalber ab.

### **9. Elektrizität, Gas, Wasser, Versicherungen**

- a.) Die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität und Wasser dürfen vom Mieter nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden, daß keine Überlastung eintritt. Einen Mehrbedarf kann der Mieter durch Erweiterung der Zuleitungen auf eigene Kosten nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den Vermieter decken.
- b.) Bei Störungen oder Schäden an den Versorgungsleitungen hat der Mieter für die sofortige Abschaltung zu sorgen. Im Übrigen muß der Vermieter unverzüglich benachrichtigt werden.
- c.) Eine Veränderung der Energieversorgung, insbesondere eine Abänderung der Stromspannung, berechtigt den Mieter nicht zu Ersatzansprüchen gegen den Vermieter.
- d.) Wenn die Strom-, Gas –oder Wasserversorgung oder Entwässerung durch einen nicht vom Vermieter zu vertretenden Umstand unterbrochen werden oder wenn Überschwemmungen und sonstige Katastrophen eintreten, hat der Mieter kein Mietminderungsrecht und keine Ersatzansprüche gegen den Vermieter.
- e.) Der Mieter hat eine Glasbruchversicherung abzuschließen und auf die Dauer des Vertragsverhältnisses auf seine Kosten aufrechtzuerhalten.

### **10. Werbemaßnahmen**

- a.) Der Mieter ist zur Anbringung eines Schildes an der vom Vermieter bezeichneten Fläche berechtigt. Ist eine Sammelschildanlage vorhanden, ist der Mieter verpflichtet, diese zu benutzen und die anteiligen Kosten zu übernehmen.
- b.) Firmenschilder Firmenzeichen, Werbetexte, Schaukästen, Verkaufsautomaten usw. dürfen nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters angebracht werden. Die Erlaubnis kann widerrufen werden. In diesem Falle, wie auch bei Räumung der Mieträume, ist der Mieter zur Wiederherstellung des alten Zustandes verpflichtet.
- c.) Der Mieter hat die gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Anordnungen bezüglich der Außenreklame zu beachten (Denkmalschutz).

### **11. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch den Vermieter**

- a.) Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Dies gilt auch für Arbeiten, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, z.B. Modernisierung des Gebäudes und der Mieträume. Der Mieter hat die betroffenen Räume zugänglich zu halten; die Ausführung der Arbeiten darf von ihm nicht behindert oder verzögert werden.
- b.) Der Vermieter hat die Arbeitsausführung anzukündigen und schonend durchführen zu lassen.
- c.) Soweit der Mieter die Arbeiter dulden muß, kann er weder die Miete mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch Schadensersatz verlangen.



## **12. Bauliche Veränderungen durch den Mieter**

- a.) Veränderungen an den und in den Mieträumen, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen dürfen nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters vorgenommen werden. Will der Mieter Einrichtungen, mit denen er die Mieträume versehen hat, bei Beendigung des Mietverhältnisses wegnehmen, hat er sie zunächst dem Vermieter zur Übernahme eines angemessenen Betrages für die Abnutzung zu erstatten. Als angemessen ist eine Jahresabnutzung von 10 % des Rechnungswertes anzusehen. Macht der Vermieter von diesem Recht keinen Gebrauch und nimmt der Mieter die Einrichtungen weg, so ist der Mieter zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet. Die Wegnahme der Einrichtungen kann der Vermieter verlangen.
- b.) Der Mieter haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit den von ihm vorgenommenen Baumaßnahmen entstehen.

## **13. Instandhaltung der Mieträume**

- a.) Schäden an und im Hause und in den Mieträumen sind dem Vermieter oder seinem Beauftragten unverzüglich anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet der Mieter.
- b.) Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfaltspflicht schuldhaft verursacht werden, insbesondere auch, wenn Versorgungs- und Abflußleitungen, Toilettenanlagen, Heizungsanlagen usw. unsachgemäß behandelt, die Räume unzureichend gelüftet, beheizt oder nicht ausreichend gegen Frost geschützt werden. Leitungsverstopfungen bis zum Hauptrohr hat der Mieter auf jeden Fall auf seine Kosten zu beseitigen.
- c.) Der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Arbeiter, Angestellten, Untermieter, Besucher, Lieferanten, Handwerker usw. schuldhaft verursacht worden sind.
- d.) Der Mieter hat zu beweisen, daß ein Verschulden nicht vorgelegen hat.
- e.) Der Mieter hat die Leitungen und Anlagen für Elektrizität und Gas, die sanitären Einrichtungen, Schlösser, Rollläden, Öfen, Herde und ähnliche Einrichtungen in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten. Beschädigte Glasscheiben und Spiegel hat der Mieter auf jeden Fall auf seinen Kosten zu ersetzen. Etwaige Ansprüche gegen schuldige Dritte tritt der Vermieter an den Mieter ab.
- f.) Der Mieter muß die Mieträume auf seine Kosten von Ungeziefer freihalten.
- g.) Der Mieter hat Schäden für die er einstehen muß, sofort zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb angemessener Frist nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen. Bei gefährdenden Schäden oder unbekanntem Aufenthalt des Mieters bedarf es der schriftlichen Mahnung und Fristsetzung nicht.



## **14. Ausstattung**

Der Mieter übernimmt die Mieträume in folgendem Zustand:

- mit vorhandener Auslegware – wie besichtigt –
- geweißten Wänden – wie besichtigt –
- Die bereits installierten ELT / Datensysteme können durch den Mieter genutzt werden. Notwendige Erweiterungen / Anpassungen dieser Anlagensysteme sind nach vorheriger Abstimmung mit dem Vermieter vom Mieter auf eigene Rechnung zu tätigen.

## **15. Schönheitsreparaturen**

- a.) Der Mieter hat die Mieträume auf seine Kosten nach Bedarf und bei Beendigung des Mietverhältnisses fachgerecht renovieren zu lassen.
- b.) Wände sind mit Dispersionsfarbe zu streichen, Fenster Türen und Heizkörper zu reinigen. Etwaige Bodenbeläge sind vollständig zu reinigen.
- c.) Ist die Renovierung bei fälliger Rückgabe der Mietsache nicht ausgeführt, so ist der Vermieter nach Nachfristsetzung berechtigt, die Renovierung auf Kosten des Mieters selbst durchführen zu lassen.

## **16. Pfandrecht des Vermieters**

- a.) Der Mieter erklärt, daß die beim Einzug in die Mieträume eingebrachten Sachen sein freies Eigentum und nicht gepfändet oder verpfändet sind, mit Ausnahme folgender Gegenstände.
- 
- 

- b.) Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter von etwaiger Pfändung eingebrachter Sachen unverzüglich zu unterrichten.

## **17. Betreten der Mieträume durch den Vermieter**

- a.) Der Vermieter und sein Beauftragter können die Mieträume nach vorheriger Terminvereinbarung auch während der Geschäftszeit zur Prüfung Ihres Zustandes betreten. Bei Gefahr ist Ihnen der Zutritt zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet.
- b.) Will der Vermieter oder sein Beauftragter das Grundstück verkaufen, so darf er die Mieträume zusammen mit den Interessenten während der Geschäftsstunden betreten. Ist das Mietverhältnis gekündigt, so darf er oder sein Beauftragter die Räume zusammen mit dem Mietinteressenten während der Geschäftsstunden betreten.
- c.) Der Mieter muß dafür sorgen, daß die Räume auch während seiner Abwesenheit betreten werden können. Bei längerer Abwesenheit (z.B. Betriebsferien) hat er den Schlüssel an einer schnell erreichbaren Stelle unter entsprechender Benachrichtigung des Vermieters zu hinterlegen.



## **18. Beendigung der Mietzeit**

- a.) Die Mieträume sind bei Beendigung der Mietzeit vom Mieter in renoviertem und gereinigtem Zustand und mit allen, auch von ihm selbst beschafften Schlüsseln ohne Anspruch auf Entgelt dem Vermieter zu übergeben.
- b.) Der Mieter ist verpflichtet, sämtlich durch ihn in die Mieträume eingebrachten baulichen Veränderungen zurückzubauen, so dass der Ursprungszustand bei Übernahme der Räume erreicht wird.
- c.) Der Mieter ist teilweise oder auch komplett von der Rückbaupflicht entlastet, wenn sich der Vermieter mit dem Verbleib der baulichen Veränderungen einverstanden erklärt.

## **19. Mehrere Personen als Mieter**

- a.) Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner.
- b.) Für die Rechtswirksamkeit einer Erklärung des Vermieters genügt es, wenn sie gegenüber einem Mieter abgegeben wird. Die Mieter gelten zur Vernahme und Entgegennahme solcher Erklärungen als gegenseitig bevollmächtigt, ausgenommen Erklärungen, die den Bestand des Mietverhältnisses berühren.
- c.) Tatsachen, die für einen Mieter eine Verlängerung oder Verkürzung des Mietverhältnisses herbeiführen oder für oder gegen ihn einen Schadenersatz- oder sonstigen Anspruch begründen, haben für die anderen Mieter die gleiche Wirkung.

## **20. Konkurrenzschutz**

- a.) Konkurrenzschutz für den Mieter ist ausgeschlossen.

## **21. Kautio**

- a.) Der Mieter leistet vor Übergabe der Mieträume eine Kautio in Höhe von **EUR 0,00**.
- b.) Die Kautio kann auch durch eine unbefristete und selbstschuldnerische Bankbürgschaft erbracht werden.
- c.) Die Mietsicherheit erstreckt sich auf alle Zahlungsansprüche aus dem Miet- und Abwicklungsverhältnis.

## **22. Sonstige Vereinbarungen**

- a.) Abfälle aus der gewerblichen Tätigkeit des Mieters dürfen nicht in die vermierterseits für den allgemeinen Bedarf vorbehaltenen Müllkästen geschüttet werden.
- b.) Die Hausordnung ist Bestandteil dieses Vertrages und kann beim Verwalter abgefordert werden.
- c.) Außer den hiermit festgelegten Vertragsbestimmungen sind keine weiteren Vereinbarungen getroffen worden.
- d.) Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages gelten nur bei schriftlicher Vereinbarung.
- e.) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder zusätzliche Vereinbarungen rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Parteien verpflichten sich, rechtsunwirksame Bestimmungen durch rechtswirksame gleicher Zielsetzung zu ersetzen.



**f.) Der Mieter ist verpflichtet alle für den Nutzungszweck erforderlichen behördlichen Genehmigungen auf eigene Kosten herbei zu führen.**

**Der Vermieter leistet keine Gewähr dafür, dass die gemieteten Räume den in Frage kommenden technischen Anforderungen sowie den behördlichen und anderen Vorschriften entsprechen. Der Mieter hat behördliche Auflagen auf eigene Kosten zu erfüllen. Die Räume dürfen für die nach den jeweiligen Bestimmungen zulässigen Zweck benutzt werden. Änderungen der Art des Betriebes bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn schutzwürdige Belange des Vermieters berührt werden.**

---

---

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Vermieter

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mieter



## Anlage zum Mietvertrag

*Wohnungs-Nr.:* \_\_\_\_\_

*Fibu-Nr.:* \_\_\_\_\_

### **Betriebskostenkatalog (entsprechend § 2 BetrKV – Nr. 1-17)**

1. laufende öffentliche Lasten des Grundstücks  
(z. B.: Grundsteuer)
2. Kosten der Wasserversorgung
3. Kosten der Entwässerung
4. Kosten der Heizung  
(zentrale Heizungsanlage/Etagenheizung)
5. Kosten der Warmwasserversorgung
6. Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen (Fernwärme)
7. Kosten des Betriebs des maschinellen Personen- oder Lastenaufzuges
8. Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung
9. Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung
10. Kosten der Gartenpflege  
(z. B.: Grünanlagen und Spielplätze)
11. Kosten der Beleuchtung  
(z. B.: für Außenanlagen und gemeinsam benutzte Gebäudeteile)
12. Kosten der Schornsteinreinigung
13. Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
14. Kosten für den Hauswart
15. Kosten des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage oder der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteileranlage
16. Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege
17. Sonstige Betriebskosten (z.B. Dachrinnenreinigung)