|  |  |
| --- | --- |
| January 2016 | W.O.C. Verlag – Service GmbH - RA Göttlich | 0800-110304089Seite 1 |  |
| **Gewerbemietvertrag** |
| Vertrag Nr. Inhalt§ 1 Mietobjekt § 2 Mietzweck § 3 Mietdauer § 4 Miete § 5 Zahlung von Miete und Nebenkosten§ 6 Wertsicherung§ 7 Sicherheitsleistung§ 8 Zustand der Mietsache§ 9 Obhutspflicht der Mieterin§ 10 Instandhaltung/Schönheitsreparaturen/Kleinreparaturen§ 11 Zulässiger Mietgebrauch§ 12 Untervermietung§ 13 Werbung§ 14 Bauliche Veränderungen /Vermieterin§ 15 Bauliche Veränderungen /Mieterin§ 16 Verkehrssicherungspflicht§ 17 Betreten des Mietobjekts§18 Beendigung des Mietverhältnisses§ 19 Änderung der Rechtsform§ 20 Sonstige Vereinbarungen§ 21 Salvatorische Klausel |
| (wird durch Hausverwaltung vergeben)Mieter  Mietobjekt:  |
|  |
|  W.O.C. Verlag Service GmbH Brauerstrasse 15, 12209Berlin |

**Gewerbemietvertrag**

Zwischen

als Vermieter

Herr/Frau

Anschrift

 vertreten durch ( Hausverwaltung)

Anschrift ,

Telefon Fax:

Email: @

- **Vermieter** -

**und**

als Mieter

Firma vertreten durch den Geschäftsführer, ,

Anschrift

Daten \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 HRA (Mieterin) HRB (Komplementärin)

Anschrift (alt) ,

Telefon/Fax: )

Email: @

- **Mieter** –

Beide künftig:

„**die Parteien**“

wird zwischen den Parteien folgender Gewerbemietvertrag geschlossen:

**§ 1 Mietobjekt**

Der Vermieter vermietet an die Mieterin zum Betriebe eines Büros die in dem Hause……………………, (z.B.: EG rechts) belegenen Gewerberäume, bestehend aus …… Zimmer, Abstellraum, Aufenthaltsraum mit Anschlüssen für Teeküche, Toilette. Die vermietete Gesamtfläche beträgt ………… m². Beide Parteien sind sich darüber einig, dass die vorstehende Flächenangabe nur der Beschreibung der Fläche dient, also nicht als zugesicherte Eigenschaft zu werten ist. Das Mietobjekt ist dem Mieter bekannt und wird von diesem im jetzigen Zustand als vertragsgemäß anerkannt. Der jetzige Zustand wird in anliegendem Übergabeprotokoll festgehalten.

**§ 2 Mietzweck**

(1) Die Vermietung erfolgt zum Betrieb eines Büros.

(2) Das Mietobjekt darf nur zu diesem vertraglichen Zweck genutzt werden. Änderungen des Nutzungszweckes bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters

(3) Die Mieterin hat die eventuell für den Betrieb ihres Gewerbes erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Konzessionen auf eigene Kosten zu beschaffen. Wird die Konzession für den Geschäftsbetrieb oder für den Vertrieb einzelner von der Mieterin vertriebener Artikel entzogen, kann die Mieterin hieraus gegenüber dem Vermieter keine Rechte herleiten.

**§ 3 Mietdauer**

(1) Das Mietverhältnis beginnt am \_\_.\_\_.201 und endet am \_\_.\_\_.201.

(2) Es verlängert sich hiernach um jeweils ein Jahr, wenn es nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf der Mietzeit von einer der Parteien gekündigt wird. Der Vermieter verzichtet für die Dauer von 10 Jahren auf das Recht zur ordentlichen Kündigung.

(3) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

(4) Während des Laufs der Kündigungsfrist hat die Mieterin die Anbringung von Vermietungsplakaten an den Fenstern oder/und an geeigneten nicht störenden Stellen zu dulden. Es wird davon ausgegangen, dass für alle drei im Mietobjekt vorhandenen Gewerbeflächen eine gemeinsame Gestaltung der Aussenwerbung im Frühjahr 2015 mit anteiligen Kosten für alle Gewerbemieter erfolgen wird.

(5) Die Vertragsverlängerung gem. § 545 BGB bei Fortsetzung des Mietgebrauches nach Beendigung des Mietverhältnisses durch die Mieterin wird ausgeschlossen.

(6) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grunde bleibt unberührt. Im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grunde durch die Vermieterin haftet die Mieterin für den Ausfall an Miete, Nebenkosten und sonstigen Leistungen.

**§ 4 Miete**

(1) Die monatliche Miete beträgt **€ ,-** Kaltmiete.

(2) Daneben trägt die Mieterin die folgenden Betriebs- und Nebenkosten im Sinne § 2 Betriebskostenverordnung:

 1. laufende öffentliche Lasten des Grundstückes

 2. die Kosten der Wasserversorgung

 3. die Kosten der Entwässerung

 4. die Kosten der Versorgung mit Heizenergie und Warmwasser

 5. die Kosten des Betriebes des maschinellen Personen- oder Lastenaufzuges

 6. die Kosten der Straßenreinigung

 7. die Kosten der Müllabfuhr

 8. die Kosten der Hausreinigung

 9. die Kosten der Ungezieferbekämpfung

10. die Kosten der Gartenpflege

11. die Kosten der Beleuchtung

12. die Kosten der Schornsteinreinigung

13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung des Mietobjektes

14. die Kosten für den Hausmeister

15. sonstige Betriebskosten

16. die Kosten der Verwaltung des Mietobjektes.

(3) Auf die vorstehenden Betriebskosten ist eine monatliche Vorauszahlung von derzeit

**,-** zu zahlen. Die Gesamtmiete beträgt somit **€ ,00**.

(4) Erhöhen sich die Betriebs- und Nebenkosten, so ist die Vermieterin berechtigt, die Kosten durch schriftliche Erklärung auf die Mieterin umzulegen. Die Vorauszahlung erhöht sich hierdurch ab dem 1. des auf die Erklärung folgenden Monats.

(5) Der Umlagemaßstab für die warmen Betriebskosten bestimmt sich wie folgt: Heiz- und Warmwasserkosten werden zu 70 % nach dem erfassten Wärmeverbrauch, zu 30 % nach der vermieteten Fläche verteilt, Frisch- und Abwasserkosten werden entsprechend dem gemessenen Frischwasserverbrauch, alle übrigen Kosten entsprechend der vermieteten Fläche verteilt.

**§ 5 Zahlung von Miete und Nebenkosten**

(1) Miete und Nebenkostenvorauszahlungen sind monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats, porto- und spesenfrei an die Vermieterin auf das über die Impet Hausverwaltung eingerichtete Mietkonto bei der ……………………. mit der Bezeichnung:

**Mieterkonto XY Strasse**

**IBAN: BIC:**

zu zahlen.

(2) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf den Zeitpunkt der Absendung, sondern der Ankunft des Geldes an.

(3) über die Vorauszahlungen ist jährlich abzurechnen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses während eines Abrechnungszeitraumes kann keine vorzeitige Zwischenablesung verlangt werden. Der Ausgleich einer Nachzahlung oder einer eventuellen Erstattung erfolgt mit der nächsten auf die Abrechnung folgenden Mietzahlung.

(4) Bei Zahlungsverzug der Mieterin ist die Vermieterin berechtigt, für jede schriftliche Mahnung pauschal Mahnkosten in Höhe von 10 EUR sowie Verzugszinsen in Höhe von 8 % über dem jeweiligen Basiszinssatz geltend zu machen.

(5) Der Mieter kann gegenüber Ansprüchen aus diesem Vertrag nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen oder ein Zurückbehaltungs- bzw. Leistungsverweigerungsrecht ausüben.

(6) Dem Mieter steht das Recht geminderte Mietzahlungen zu leisten, grundsätzlich nicht zu. Der Mieter kann die Miete nur mindern, wenn entweder der zugrunde liegende Mangel oder aber der Mietminderungsanspruch unbestritten ist. Etwaige Ansprüche muss er im Wege der Rückforderung geltend machen.

**§ 6 Wertsicherung**

 Indexklausel

Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt amtlich festgestellte Verbraucherindex für Deutschland (Basis 2010=100) gegenüber dem Stand bei Vertragsbeginn oder gegenüber der letzten Mietanpassung um mehr als 5 Punkte, so ändert sich die vereinbarte Miete prozentual entsprechend, ohne dass es einer gesonderten Aufforderung des Vermieters bedarf.

**§ 7 Sicherheitsleistung**

Die Mieterin leistet eine Barkaution in Höhe von ……………..,00 EUR (3 Nettomonatsmieten). Dem Mieter wird ein Recht zur Ersetzung der Barkaution durch ein eigenes Sparbuch mit Verpfändung an den Vermieter oder eine Kautionsbürgschaft (Bankbürgschaft) oder eine Kautionskasse oder Versicherung, in gleicher Höhe der Barkaution eingeräumt.

**§ 8 Zustand der Mietsache**

(1) Die Mieterin übernimmt die Mietsache in dem Zustand, in dem sie sich befindet. Die Mieterin erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an. Auch bei späteren Mängeln wird das Recht auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung ausgeschlossen. Hiervon unberührt bleibt das Recht der Mieterin auf Mängelbeseitigung.

(2) Wenn die Gas-, Strom- und Wasserversorgung oder Entwässerung durch einen nicht von dem Vermieter zu vertretenden Umstand unterbrochen wurde oder wenn Überschwemmungen oder sonstige Katastrophen eintreten, steht der Mieterin ein Recht auf Mietminderung oder Schadensersatz nicht zu.

(3) Dem Mieter ist bekannt, dass die Gewerbeeinheit über eine eigene Hebeanlage im UG verfügt. Dr Mieter übernimmt für diese die Wartung sowie die Instandhaltung und Instandsetzungsverpflichtung im Falle eines Ausfalls.

**§ 9 Obhutspflicht der Mieterin**

(1) Die Mieterin verpflichtet sich, die Mieträume und die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln.

(2) Schäden am Haus und in den Mieträumen sind der Vermieterin oder ihrem Beauftragten unverzüglich anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeigen verursachte weitere Schäden haftet die Mieterin.

(3) Die Mieterin haftet der Vermieterin für Schäden, die durch Verletzung der ihr obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten schuldhaft verursacht werden. Die Mieterin haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch ihre Angehörigen, Arbeiter, Angestellten, Untermieter, Besucher, Lieferanten, Handwerker und Personen, die sich mit ihrem Willen in den Mieträumen aufhalten oder diese aufsuchen, verursacht worden sind.

(4) Die Mieterin hat zu beweisen, dass ein Verschulden ihrerseits oder der in Abs. 3 genannten Personen nicht vorgelegen hat, wenn feststeht, dass die Schadensursache in dem durch die Benutzung der Mietsache abgegrenzten räumlich-gegenständlichen Bereich liegen. Dies gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die von mehreren Mietern gemeinsam genutzt werden.

(5) Die Mieterin hat die Schäden, für die sie einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt sie dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb angemessener Frist nicht nach, so kann die Vermieterin die erforderlichen Arbeiten auf Kosten der Mieterin vornehmen lassen. Bei Gefahr drohender Schäden oder unbekannten Aufenthalts der Mieterin bedarf es der schriftlichen Mahnung und Fristsetzung nicht.

(6) Die Mieterin hat das Mietobjekt auf eigene Kosten von Ungezieferbefall freizuhalten.

**§ 10 Instandhaltung der Mieträume/Schönheitsreparaturen/kleine Instandhaltungen**

(1) Die Instandhaltung der gemieteten Räume einschließlich der Ausführung der Schönheitsreparaturen während der Mietzeit obliegt der Mieterin. Zu den Schönheitsreparaturen gehört das Tapezieren, Anstreichen der Wände und Decken, der Heizkörper und Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüre von innen und außen sowie die Instandhaltung des Fußbodens.

(2) Die Schönheitsreparaturen sind im Allgemeinen nach Ablauf folgender Zeiträume fachgerecht auszuführen:

 in Küchen, Bädern und Duschen alle 3 Jahre,

 in den Hauptgewerberäumen alle 5 Jahre,

 in allen anderen Nebenräumen alle 7 Jahre.

(3) Lässt der Zustand der Gewerberäume eine Verlängerung der nach Abs. 2 vereinbarten Fristen zu oder erfordert der Grad der Abnutzung eine Verkürzung, so sind nach billigem Ermessen die Fristen des Planes bezüglich der Durchführung einzelner Schönheitsreparaturen zu verlängern oder zu verkürzen.

(4) Kommt der Mieter den vorstehend angegebenen Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so hat der Vermieter das Recht, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen. Der Vermieter kann vom Mieter im Voraus die Zahlung eines Betrages in Höhe der voraussichtlich erforderlichen Aufwendungen verlangen.

(5) Hat der Mieter die Schönheitsreparaturen übernommen und sind diese während der Mietzeit nicht durchgeführt worden, so sind die nach Abs. 1, 2 und 3 fälligen Schönheitsreparaturen rechtzeitig vor Beendigung des Mietverhältnisses nachzuholen.

(6) Die Mieterin trägt außerdem ohne Rücksicht auf Verschulden die Instandhaltungskosten für diejenigen Gegenstände, die ihrem direkten und häufigen Zugang unterliegen, wie beispielsweise Installationsgegenstände für Elektrizität, Wasser, Gas und Heizung, sanitäre Einrichtungen, Verschlüsse von Fenstern und Türen, Rollläden, Jalousien und Markisen bis zu einem Betrag von jeweils 150 EUR pro Einzelfall und bis zu 5 % der Jahresnettomiete. Für die Hebeanlage gilt § 8 Abs. 3 des Mietvertrages.

**§ 11 Zulässiger Mietgebrauch**

(1) Die Mieterin darf die baurechtlich zulässige Belastung von Stockwerksdecken nicht überschreiten.

(2) Die Mieterin darf die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität, Gas und Wasser nur in dem Umfange in Anspruch nehmen, dass keine Überlastungen eintreten. Einen eventuellen Mehrbedarf darf die Mieterin durch Erweiterungen der Zuleitung auf eigene Kosten nach vorheriger Zustimmung durch die Vermieterin decken.

(3) Wasser darf nur für den üblichen Bedarf (z.B. Trinkwasser, sanitäre Zwecke) aus den Wasserleitungen entnommen werden. Bei Wassergebrauch für gewerbliche Zwecke hat die Mieterin auf eigene Kosten einen Zwischenzähler anbringen zu lassen und die Be- und Entwässerungskosten nach dem gemessenen Verbrauch zu tragen, wenn sie nicht das Wasser direkt vom örtlichen Versorgungsträger bezieht. Bei Störungen und Schäden in den Versorgungsleitungen hat die Mieterin für sofortige Abschaltung zu sorgen und ist verpflichtet, die Vermieterin unverzüglich zu benachrichtigen.

**§ 12 Untervermietung**

Das Recht zur Untervermietung wird bereits jetzt eingeräumt für den Geschäftsführer der Mieterin persönlich sowie alle Unternehmen der EWAG Energiewelt Gruppe. Untervermietungen an Dritte bedürfen der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Vermieters.

**§ 13 Werbung**

(1) Die Mieterin ist berechtigt, Werbeanlagen in ortsüblichem Umfange anzubringen. Die Mieterin hat hierbei eventuell bestehende öffentlich-rechtliche oder technische Vorschriften für die Art der Anbringung und Unterhaltung zu beachten. Zur Werbung wird auf § 4 Abs. 4 verwiesen.

(2) Die Mieterin haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit von ihr eigenständig angebrachten Werbeanlagen entstehen.

(3) Im Falle der Räumung der Mieträume ist die Mieterin zur Entfernung der von ihr angebrachten Werbeanlagen und der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet.

**§ 14 Bauliche Veränderungen durch den Vermieter**

(1) Die Mieterin hat Maßnahmen, die zur Erhaltung der Mieträume oder des Gebäudes erforderlich sind, zu dulden. Die Mieterin hat ebenfalls Maßnahmen zur Verbesserung der Mieträume oder sonstiger Teile des Gebäudes zu dulden, soweit sie sie nur unwesentlich beeinträchtigen.

(2) Soweit die Mieterin Maßnahmen zu dulden hat, kann sie weder die Miete mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch Schadensersatz verlangen. Sind Maßnahmen durchzuführen, die den Gebrauch der Räume zu den vereinbarten Zwecken ausschließen oder erheblich beeinträchtigen, so verpflichtet sich die Vermieterin, für die Zeit der Beeinträchtigung die Miete angemessen zu ermäßigen.

**§ 15 Bauliche Veränderungen durch die Mieterin**

(1) Bauliche Änderungen durch die Mieterin, insbesondere Um- und Einbauten und Installationen dürfen nur mit vorheriger Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden. Erteilt die Vermieterin eine solche Einwilligung, so ist die Mieterin für die Einholung etwaiger bauaufsichtsrechtlicher Genehmigungen verantwortlich und hat alle Kosten hierfür zu tragen.

(2) Die Vermieterin kann verlangen, dass Einrichtungen, mit denen die Mieterin die Räume versehen hat, entschädigungslos in den Mieträumen verbleiben. Andernfalls hat die Mieterin den ursprünglichen Zustand der Mietsache bei Auszug wieder herzustellen.

(3) Die Mieterin haftet für sämtliche Schäden, die im Zusammenhang mit von ihr veranlassten Baumaßnahmen entstehen.

**§ 16 Verkehrssicherungspflicht**

Die Mieterin haftet für die Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten und stellt den Vermieter von eventuellen Ansprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das Mietobjekt im Innenverhältnis frei. Dies gilt nicht, wenn ein Schaden durch Mängel des baulichen Zustandes des Mietobjektes entstanden ist, dessen Behebung der Vermieter unterlassen hat, obgleich ihr der Schaden bekannt war.

**§ 17 Betreten des Mietobjektes durch die Vermieterin**

(1) Der Vermieter oder vom ihm Beauftragten steht die Besichtigung des Mietgegenstandes nach rechtzeitiger Ankündigung zu angemessener Tageszeit frei. Zur Abwendung drohender Gefahren darf der Vermieter die Mieträume auch ohne vorherige Ankündigung zu jeder Tages- und Nachtzeit betreten.

(2) Bei längerer Abwesenheit der Mieterin ist sicherzustellen, dass die Rechte der Vermieterin, die Mieträume nach Maßgabe des vorstehenden Absatzes zu betreten, rechtzeitig ausgeübt werden können.

**§ 18 Beendigung des Mietverhältnisses**

(1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind die Mieträume vollständig geräumt und sauber zurückzugeben.

(2) Die Mieterin hat alle Schlüssel - auch selbstbeschaffte - zurückzugeben. Die Mieterin haftet für sämtliche Schäden, die der Vermieterin oder einem Nachmieter aus der Verletzung dieser Pflichten entstehen.

**§ 19 Änderung der Rechtsform/Veräußerung des Betriebes**

(1) Ändert sich die Rechtsform des Unternehmens der Mieterin, treten Änderungen im Handelsregister, bei der Gewerbeanmeldung oder in anderen, für das Mietverhältnis bedeutsamen Verhältnissen ein, so hat die Mieterin dies der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.

(2) Bei Veräußerung des Betriebes der Mieterin im Gesamten oder in Teilen bedarf es wegen des Überganges des Vertrages auf den Rechtsnachfolger einer vorherigen Vereinbarung mit dem Vermieter. Ein Anspruch auf Übergang dieses Vertrages besteht nicht.

**§ 20 Sonstige Vereinbarungen**

Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen zwischen den Parteien bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Mängel der Mietsache sind schriftlich anzuzeigen. Der Konkurrenzschutz für die Mieterin ist ausgeschlossen.

**§ 21 Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieses Mietvertrages unwirksam sein, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im übrigen nicht berührt.

Ort, den 15.12.201 Ort, den 15.12.201

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vermieter Mieterin

**Übernahmeprotokoll**

zum Mietvertrag vom

zwischen

 (Vermieter

und

 (Mieter)

über die Gewerbeeinheit EG rechts im Haus ……….., wird bei Übergabe der Gewerbeeinheit durch den Vermieter an den Mieter nachfolgendes festgehalten:

Bei Wohnungsübergabe anwesend:

Vermieter (oder Vertreter):

Mieter (oder Vertreter):

**§ 1**

**Zustand der Mietsache bei Wohnungsübergabe**

Zimmer 1 O keine Mängel

(Eingang) O folgende Mängel

Zimmer 2 O keine Mängel

(Gartenzimmer) O folgende Mängel

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Zimmer 3 O keine Mängel

(UG) O folgende Mängel

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Zimmer 4 O keine Mängel

(Abstellraum) O folgende Mängel

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Diele / Flur O keine Mängel

 O folgende Mängel

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Küche/Kochnische O keine Mängel

 O folgende Mängel

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Badezimmer O keine Mängel

 O folgende Mängel

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**§ 2**

**Zustand mit vermieteter Einrichtungsgegenstände**

*(z.B. Einbauküche, Einbauregale oder –schränke, Duschtrennwand etc.)*

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ O keine Mängel

 O folgende Mängel

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ O keine Mängel

 O folgende Mängel

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ O keine Mängel

 O folgende Mängel

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**§ 3**

**Beseitigung der Mängel**

Es werden keine Mängel beseitigt. Sollten die Bodenfliesen in Zimmer 1 ausgetauscht werden, so gewährleistet der Mieter Baufreiheit.

Nachfolgende Mängel werden vom Vermieter bis zum \_\_.\_\_.\_\_\_\_ beseitigt:

Benannt in: § \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_ § \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_

 § \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_ § \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_

 § \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_ § \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_

 § \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_ § \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_

Nachfolgende Mängel werden vom Mieter selbst beseitigt:

Benannt in: § \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_ § \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_

 § \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_ § \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_

 § \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_ § \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_

**§ 4**

**Schlüsselübergabe**

Folgende Schlüssel erhält der Mieter ausgehändigt:

3 Stück Haustürschlüssel

3 Stück Türschlüssel Zugang EG

1 Stück Türschlüssel Zugang UG

2 Stück Briefkastenschlüssel

\_\_\_\_\_ Stück sonstige Schlüssel *(Bezeichnung)*

**§ 5**

**Zählerstände bei Wohnungsübergabe**

Kaltwasserzähler:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Bad: Zähler Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Stand:

Warmwasserzähler

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Bad: Zähler Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Stand:

Stromzähler:

Gewerbe: Zähler Nr. Stand:

Die Einheit wurde, bis auf die vom Vermieter noch zu beseitigenden Mängel, den Mietern in vertragsgemäßem Zustand übergeben.

Berlin, den Berlin, den

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vermieter Mieter