

Mietvertrag

zwischen dem **Vermieter**:

.....

(im Folgenden: der Vermieter, auch bei Personenmehrheit, der Vermieterin oder einer juristischen Person)

und dem **Mieter**:

.....

(im Folgenden: der Mieter, auch bei Personenmehrheit, der Mieterin oder einer juristischen Person)

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietobjekt

Mietgegenstand:

folgendes Zubehör wird vermietet:

§ 2 Mietzeit

Das Mietverhältnis ist unbefristet. Es beginnt am Die Kündigungsfrist beträgt.

Das Mietverhältnis ist befristet. Es beginnt am und endet ungeachtet der rechtzeitigen Übergabe am

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

§ 3 Mietzins

Der Mietzins beträgt €.

Hinzu kommt die gesetzliche Umsatzsteuer über 19 %, also in Höhe von€.

Der Mieter leistet bis zum eine Anzahlung in Höhe von €.

Mietzahlungen sind auf folgendes Konto zu leisten:

Kontoinhaber: IBAN:

Bank:

BIC:

§ 5 Nutzung

Der Mieter hat sich vor Nutzungsaufnahme von der ordnungsgemäßen Funktionsfähigkeit der Mietsache zu überzeugen. Der Mieter trägt sämtliche bei Nutzung der Mietsache anfallenden Betriebskosten, also etwaige Treibstoffkosten, Kosten der Reinigung und Wartung.

Der Mieter hat die Mietsache pfleglich zu behandeln und für Reinigung und Wartung zu sorgen. Alle Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie eventuell erforderliche Reparaturen der Anlagen, Bestandteile und des Zubehörs der Mietsache, die ausschließlich auf der Nutzung durch den Mieter beruhen, hat der Mieter auf eigene Kosten vorzunehmen. Dies gilt nicht, wenn die Maßnahmen auf Beschädigungen durch den Vermieter oder von Personen, deren Verhalten dem Vermieter zugerechnet wird oder des Vormieters beruhen.

§ 7 Haftung des Mieters

Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch ihn, die in seinem Betrieb tätigen Personen, Besucher oder mit seiner Zustimmung mit der Mietsache in Berührung kommende Personen schuldhaft verursacht werden. Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass der einzelne Schaden allein auf vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen, also von ihm nicht zu vertreten ist.

Bei Schäden an der Mietsache, die regelmäßig nicht allein durch die normale vertragsgemäße Abnutzung entstehen, trifft den Mieter die Beweislast dafür, dass die Verschlechterung der Mietsache nicht von ihm verursacht und verschuldet worden ist, wenn die Herkunft der Schadensursache aus dem seiner unmittelbaren Einflussnahme, Herrschaft und Obhut unterliegenden Bereich in Betracht kommt.

Schäden an der Mietsache hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Er ist verpflichtet, dem Vermieter umfassend Auskunft über Ursache und Verursacher des Schadens zu geben. Bei Unfällen oder Diebstahl hat der Mieter die Polizei einzuschalten und ggfls. Anzeige zu erstatten. Der Mieter hat dies dem Vermieter nachzuweisen und dem Vermieter sämtliche Unterlagen auszuhändigen und Informationen zu erteilen, die er in diesem Zusammenhang erlangt. Bei Beschädigung oder Diebstahl hat der Mieter alles zu tun, den Verursacher namhaft zu machen. Er haftet für Schäden, die durch Verletzung dieser Verpflichtungen entstehen. Sofern der Vermieter infolge der Unterlassung nicht Abhilfe schaffen konnte, kann der Mieter weder eine Mietminderung geltend machen noch Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen oder das Mietverhältnis fristlos kündigen.

§ 8 Haftung des Vermieters

Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters und seiner Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen. Der Vermieter haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haftet er nur bei Verletzung wesentlicher bzw. typischer Vertragspflichten (sog. Kern- bzw. Kardinalspflichten, d.h. wesentlicher vertragliche Pflichten, welche die vertragsgemäße Durchführung ermöglichen und auf deren Erfüllung der Mieter vertraut).

Dieser Haftungsausschluss greift nicht bei der Verletzung des Körpers, Lebens, der Gesundheit, Freiheit oder sexuellen Selbstbestimmung, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Haftungsausschluss greift ferner nicht ein, wenn der Vermieter eine bestimmte Eigenschaft der Mietsache zugesichert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat. Der Haftungsausschluss greift des Weiteren nicht ein bei Schäden, für die der Vermieter eine Versicherung abgeschlossen hat.

Soweit sich die Vertragspflicht auf Mängel erstreckt, welche bei Vertragsschluss bzw. Übergabe der Mietsache bestanden, haftet der Vermieter unbeschadet der vorherigen Sätze nicht für leichte Fahrlässigkeit.

§ 9 Beendigung des Mietverhältnisses

Die Mietsache ist dem Vermieter spätestens am letzten Tag sorgfältig gereinigt und mit sämtlichem Zubehör und allen – auch vom Mieter angefertigten - Schlüsseln zu übergeben. Der Mieter hat Schäden, deren Entstehung er zu vertreten hat, zu beseitigen. Hat der Mieter die Mietsache verändert, hat er die Mietsache mit Rückgabe in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

§ 12 Untervermietung

Zur Untervermietung oder sonstigen ganzen oder teilweisen Überlassung der vermieteten Sache an Dritte bedarf der Mieter der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Vermieter kann die Erlaubnis zur Untervermietung ohne Grund versagen oder jederzeit widerrufen und sie von der Vereinbarung eines Untermietzuschlages abhängig machen. Für den Fall der Untervermietung tritt der Mieter bereits heute den Anspruch gegen seinen Untermieter in Höhe der jeweils offenen Miete gemäß diesem Vertrag zur Sicherheit an den dies annehmenden Vermieter ab. Der Vermieter ist nur berechtigt den Untermieter direkt in Anspruch zu nehmen, wenn und soweit der Mieter mit seinen Mietzahlungen in Rückstand gerät.

Bei jeglicher Gebrauchsüberlassung an Dritte haftet der Mieter für alle Schäden, die der Nutzer, dem der Gebrauch des Mietgegenstandes überlassen wurde, verursacht. Den Mieter trifft die Beweislast, dass ein im Bereich des Mietgegenstandes eingetretener Schaden weder von ihm noch von Dritten, denen er den Mietgegenstand zum Gebrauch überlassen hat, verursacht wurde.

§ 13 Schriftform, salvatorische Klausel

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrags einschließlich solcher über die vorzeitige Beendigung desselben bedürfen der Textform. Auch die Aufhebung des Textformerfordernisses bedarf der Textform. Sollte irgendeine Bestimmung des Vertrages unwirksam oder nichtig sein, so berührt dies die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

Ort, den

.....
Unterschrift Vermieter
Name in Druckbuchstaben:

.....
Unterschrift Mieter
Name in Druckbuchstaben: