

## Mietvertrag für Lagerbox (15m<sup>2</sup>)

Unter Mieter und Vermieter werden die Mietparteien auch dann verstanden, wenn sie aus mehreren, ggf. auch juristischen Personen bestehen. Alle im Vertrag genannten Personen haben den Mietvertrag eigenhändig zu unterschreiben.

### Zwischen

Oleg Nepomnjascij,

Komturstr. 18b, 12099 Berlin (Vermieter)

und Herrn/Frau/Fa. ....

Tel./ Fax .....

Strasse .....

PLZ/Ort .....

Geb. am: ..... in .....

(Mieter) Reisepass-/ Personalausweis-Nr: .....

E-Mail Adresse: .....

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

### § 1 –Mietsache

1. Zur Einstellung von diversen Gegenständen (mit Ausnahme von chemischen, feuergefährlichen und explosiven Stoffen) werden auf dem Grundstück in D- 12099 Berlin – Tempelhof / Komturstr. 18b. Nichtzutreffendes streichen.

**Container - Nr.:** .....**vermietet.**

2. Mitbenutzt werden dürfen: - die Zufahrt

3. Der Anspruch des Mieters auf Übergabe der Mietsache entsteht erst nach voller Bezahlung des ersten Mietzinses. Hat der Mieter in den ersten drei Tagen nach dem Beginn des Mietverhältnisses die Mietsache nicht in Besitz genommen oder den fälligen Mietzins nicht gezahlt, darf der Vermieter über die Mietsache anderweitig verfügen, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

## **§ 2 - Mietzeit und Kündigung**

**1. Das Mietverhältnis beginnt am: .....**

Die Mindestmietdauer beträgt 3 Monate

Es läuft auf unbestimmte Zeit und kann unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

2. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und dem anderen Vertragspartner spätestens am letzten Werktag vor Beginn der Kündigungsfrist zugegangen sein. Sind mehrere Personen gemeinsam Mieter, so gilt die gegenüber einem der Mieter ausgesprochene Kündigung auch für die anderen Mieter.

3. 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, Verstoß gegen behördliche Vorschriften, insbesondere wiederholter Verstoß gegen Umweltschutzbestimmungen, usw.). Ein Zahlungsrückstand in diesem Sinne liegt vor, wenn der Mieter mit mehr als einer Rate im Rückstand ist.

4. Hat der Vermieter gemäß Absatz 3 gekündigt, so ist er berechtigt, die eingestellten Gegenstände nach vergeblicher schriftlicher Aufforderung an die letzte bekannte Adresse des Mieters aus der Mietsache zu entsorgen, die Zufahrt zu sperren.

5. Durch den Tod des Mieters wird der Vertrag nicht aufgehoben.

6. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so findet § 568 BGB keine Anwendung. Eine Vereinbarung, durch die das abgelaufene Mietverhältnis fortgesetzt oder erneuert wird, bedarf stets der Schriftform.

### **§ 3 - Miete und Nebenkosten**

1. Die Miete beträgt monatlich .....EUR 169,00

**in Worten: einhundertfünfzig Euro netto**

(zuzüglich Mehrwertsteuer nach dem

jeweils geltenden Steuersatz (z.Zeit 19%) EUR 32,11

**Gesamt: EUR 201,11**

**und ist im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats fällig.**

Nebenkosten entstehen keine.

### **§ 4- Zahlung der Miete und der Nebenkosten**

Der Mietzins ist monatlich im voraus spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Monats auf das Konto des Vermieters bei der Berliner Volksbank zu zahlen.

**IBAN: DE19100900005200263008 BIC/ SWIFT: BEVODEBB**

Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, Mahnkosten in Höhe von EUR -10,- je Mahnung, unbeschadet von Verzugszinsen, zu erheben.

### **§ 5 -Zustand und Nutzung der Mietsache**

1. Der Mieter verpflichtet sich, die Lagerfläche pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und zurückzugeben

2. Gebrauchsüberlassung an Dritte darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters erfolgen. Die Zustimmung kann widerrufen werden. Der Handel mit Betriebsstoffen oder anderen Gegenständen auf dem Grundstück ist untersagt.

3. Der Vermieter haftet nicht für Sach- oder Personenschaden durch Dritte. Ebenso für unsachgemäßen Gebrauch der Lagerbox beim Be- und Entladen z.B. bei Regenwetter.

4. Für alle Beschädigungen, die durch den Mieter oder Personen entstanden sind, die seinenwegen auf dem Grundstück waren, haftet der Mieter und verpflichtet sich, dieselben auf seine Kosten und auf schnellstem Wege zu beseitigen. Alle Mitteilungen seiner Familienangehörigen und Arbeitnehmer, soweit sie die Inbetriebnahme des/der Fahrzeuge(s) betreffen, erkennt der Mieter als für sich verbindlich an. Einschränkungen müssen dem Vermieter schriftlich mitgeteilt werden.

5. Im Falle einer Gebrauchsüberlassung haftet der Mieter auch für alle Handlungen oder Unterlassungen desjenigen, dem er den Gebrauch der Mietsache überlassen hat.

6. Der Mieter verpflichtet sich, die Regeln der Straßenverkehrsordnung bei der Fahrt zum und vom Mietobjekt einzuhalten.

### **§6 -Pfandrecht des Vermieters**

1. Der Mieter versichert, dass die in § 1 bezeichneten Gegenstände nebst Zubehör sein freies, unbelastetes Eigentum ist / sind, mit Ausnahme von:

.....

2. Für alle Forderungen, die dem Vermieter aus diesem Vertrag zustehen, hat der Vermieter das Pfandrecht an den vom Mieter eingestellten Gegenständen.

### **§ 7 -Beendigung der Mietzeit**

Wird infolge behördlicher Anordnung die Räumung der Mietsache erforderlich, so endet damit der Vertrag.

### **§ 8 -Mehrere Personen als Vermieter oder Mieter**

Vermieter und/oder Mieter haften als Gesamtschuldner, sofern es sich um mehrere Personen handelt. Für die Wirksamkeit einer Erklärung des Vermieters genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben wird.

### **§ 9 -Weitere Vereinbarungen**

Keine Ladetätigkeit zwischen 22 und 6 Uhr. Die Kautions beträgt 450,00EUR und wird nicht verzinst. Sie ist bei Räumung des Containers sofort zurückzuzahlen. Der Mieter ist mit der Änderung des §2, Abs.4 "zu entsorgen" einverstanden. Bei Lastschrift-Rücklauf verpflichtet sich der Mieter, innerhalb drei Werktagen die Miete bar oder per Scheck zu bringen. Im Wiederholungsfall erlischt der Mietvertrag, ohne daß es einer Kündigung bedarf.

**Kautions: 3 Monatsmiete EUR 450,00€**

### **§10 – Schlussbestimmung**

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßen, so soll die entsprechende gesetzliche Regelung an deren Stelle treten.

Ort/Datum \_\_\_\_\_

Ort/Datum \_\_\_\_\_

Vermieter \_\_\_\_\_

Mieter \_\_\_\_\_