Log for DD Tables

| **Mietername1.1** | |
| --- | --- |
| **Vermieter:** | Vermietername  (Ursprünglich geschlossen mit [●]) |
| **Mieter:** | Mietername (vormals: [●]) Straße Hausnummer  Postleitzahl Stadt |
| **Adresse:** | Straße Hausnummer, Postleitzahl Stadt |
| **Mietgegenstand: (m2)** | Gebäudeart  Gesamtfläche: [●] m2  Bezeichnung: Anzahl / Fläche der Mieteinheit m², einschließlich Nebenfläche: Enthält Nebenflächen; Bezeichnung: Anzahl / Fläche der Mieteinheit m², einschließlich Nebenfläche: Enthält Nebenflächen; Bezeichnung: Anzahl / Fläche der Mieteinheit m², einschließlich Nebenfläche: Enthält Nebenflächen; Bezeichnung: Anzahl / Fläche der Mieteinheit m², einschließlich Nebenfläche: Enthält Nebenflächen; Bezeichnung: Anzahl / Fläche der Mieteinheit m², einschließlich Nebenfläche: Enthält Nebenflächen  Gemeinschaftsfläche(n): Gemeinschaftsfläche m² + Gemeinschaftsfläche m² + Gemeinschaftsfläche m² + Gemeinschaftsfläche m² + Gemeinschaftsfläche m²  Es bestehen folgende Abweichungen zur Mieterliste: [keine]  Anpassungsklausel: [Keine / Beispiel: Bei Abweichungen von der tatsächlichen zur Vereinbarten Mietfläche: Bei Unterschreitung: Anpassung nach Quadratmeterpreis, bei Überschreitung: Keine, bei Über- oder Unterschreitung von mehr als 1 %: Rücktrittsrecht] |
| **Parkplätze** | Anzahl / Fläche Stellplätze Stellplätze zur [alleinigen / gemeinschaftlichen] Nutzung  Anzahl / Fläche Stellplätze Stellplätze zur [alleinigen / gemeinschaftlichen] Nutzung  Zuweisung der Stellplätze: Stellplätze zugewiesen?  [Nachträgliche festgestellte Verminderung der Anzahl der Parkplätze berechtigt den Mieter zu einer Minderung um EUR 50 je fehlendem Stellplatz (neben Anspruch auf Überlassung); Kündigungsrecht bei wesentlicher Unterschreitung der vereinbarten Anzahl an Parkplätzen]  Anzahl tatsächlicher Parkplätze gemäß [Übergabeprotokoll / Investment Memorandum]: |
| **Datum des Vertragsschlusses** | Effektives Unterzeichnungsdatum |
| **Nachträge:** | 1. Nachtrag vom [●]  2. Nachtrag vom [●]  3. Nachtrag vom [●]  4. Nachtrag vom [●] |
| **Laufzeit/Optionen:** | Bis zum Effektives Vertragsende (derzeitiges Mietende)  Festlaufzeit bis zum Ende der Festlaufzeit.  Dem Berechtigter wurde(n) Häufigkeit der Verlängerung **Option(en)** von jeweils [**bis zu] Verlängerung um Einheit** eingeräumt. Diese ist/sind jeweils Ausübungsfrist Einheit vor dem jeweiligen Mietende auszuüben.  Dem Berechtigter wurde(n) Häufigkeit der Verlängerung **Option(en)** von jeweils [**bis zu] Verlängerung um Einheit** eingeräumt, (jeweils) auszuüben Ausübungsfrist Einheit vor dem jeweiligen Mietende.  Der Mietvertrag verlängert sich Häufigkeit der Verlängerung Mal automatisch um Verlängerung um Einheit, wenn nicht der Berechtigt zum Stopp der Verlängerung der Verlängerung mit einer Frist von Widerspruchs- / Kündigungsfrist Einheit widerspricht.  [Der Vermieter ist verpflichtet, den Mieter rechtzeitig schriftlich daran zu erinnern, sich zu der Verlängerungsmöglichkeit zu erklären.]  Nach Ablauf der Festlaufzeit / Optionszeit, verlängert sich dieser [jeweils/ Häufigkeit der Verlängerung Mal um Verlängerung um Einheit / auf unbestimmte Zeit] und ist mit einer Frist von Widerspruchs- / Kündigungsfrist Einheit durch Berechtigt zum Stopp der Verlängerung Parteien kündbar. |
| **Außerordentliche besondere Kündigungsrechte:** | Berechtigter: Sonderkündigungsrecht [zum Kündigung zum / bei Bedingungen für vorzeitige Kündigung] auszuüben mit einer Kündigungsfrist von Kündigungsfrist Einheit  Berechtigter: Sonderkündigungsrecht [zum Kündigung zum / bei Bedingungen für vorzeitige Kündigung] auszuüben mit einer Kündigungsfrist von Kündigungsfrist Einheit  Berechtigter: Sonderkündigungsrecht [zum Kündigung zum] auszuüben mit einer Kündigungsfrist von Kündigungsfrist Einheit  Berechtigter: Sonderkündigungsrecht [zum Kündigung zum] auszuüben mit einer Kündigungsfrist von Kündigungsfrist Einheit  Mieter: Außerordentliches Kündigungsrecht, wenn [● Beispiel: Bei wesentlicher Unterschreitung der vereinbarten Anzahl an Parkplätzen]  [● **Anmerkung**: Außerordentliches Kündigungsrecht des Vermieters bei Insolvenz des Mieters ist gemäß §§ 119, 108 InsO unwirksam] |
| **Mietzweck:** | Mietzweck ([●])  Explizit nicht näher spezifiziert] |
| **Miete:** | **Mietzins bezieht sich auf Zeitraum EUR Höhe des Mietzinses (netto)** gemäß Mietvertrag  [● zzgl. Mietzins bezieht sich auf Zeitraum EUR Höhe des Mietzinses (netto) gemäß Mietvertrag]  [● zzgl. FA EUR Höhe des Mietzinses (netto) gemäß Mietvertrag]  [● zzgl. Mietzins bezieht sich auf Zeitraum EUR Höhe des Mietzinses (netto) gemäß Mietvertrag]  [● zzgl. Mietzins bezieht sich auf Zeitraum EUR Höhe des Mietzinses (netto) gemäß Mietvertrag]  [● zzgl. Mietzins bezieht sich auf Zeitraum EUR Höhe des Mietzinses (netto) gemäß Mietvertrag]  Eine entsprechende Dauermietrechnung vom [●] lag vor / nicht vor.  Es wurden die folgenden mietfreien Zeiten gewährt: [ Mietfreie Zeit / Dauer Einheit ab Startdatum bzw. Auslöser Startdatum bis Enddatum bzw. Auslöser Enddatum].  Es bestehen folgende Abweichungen zur Mieterliste: keine |
| **Nebenkosten:** | monatliche Vorauszahlung: Keine / EUR Höhe der Nebenkosten (netto) [● zzgl. EUR Höhe der Nebenkosten (netto)]  Mieter übernimmt die folgenden Betriebs- und Nebenkosten:  [● Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung, auf die im Mietvertrag verwiesen wird.]   Kosten Energie und Wasser: Kosten Energie und Wasser   Kosten der Wasserversorgung: Wasserversorgung trägt   Entwässerung: Entwässerung trägt   Betrieb der zentralen Warmwasser-versorgungsanlage: Betrieb der zentralen Warmwasser-versorgungsanlage trägt   Zentrale Heizungsanlage: Zentrale Heizungsanlage trägt   Gewerbliche Lieferung von Warmwasser: Gewerbliche Lieferung von Warmwasser trägt   Verbundene Heizungs- und Warmwasser-versorgungsanlagen: Verbundene Heizungs- und Warmwasser-versorgungsanlagen trägt   Reinigung und Wartung von Etagenheizungen: Reinigung und Wartung von Etagenheizungen trägt   Gewerbliche Lieferung von Wärme: Gewerbliche Lieferung von Wärme trägt   Raumklimatisierung: Raumklimatisierung   Raumklimatisierung außerhalb der Öffnungszeiten: Raumklimatisierung außerhalb der Öffnungszeiten   Stromversorgung: Stromversorgung   Zentrale Brennstoffversorgungsanlage: Zentrale Brennstoff-versorgungsanlage trägt   Grundsteuer: Grundsteuer trägt   Sprinkleranlage: Sprinkleranlage   Gebühren: Gebühren   Betrieb des Personen- oder Lastenaufzugs: Betrieb des Personen- oder Lastenaufzugs trägt   Sach- und Haftpflichtversicherung: Sach- und Haftpflichtversicherung trägt   Terrorismusversicherung: Terrorismusversicherung   Straßenreinigung und Müllbeseitigung: Straßenreinigung und Müllbeseitigung trägt   Gebäudereinigung: Gebäudereinigung trägt   Hausmeisterkosten: Hausmeisterkosten   Gartenpflege: Gartenpflege trägt   Beleuchtung: Beleuchtung trägt   Schornsteinreinigung: Schornsteinreinigung trägt   Hauswart: Hauswart trägt   Betrieb der Gemeinschaftsantennenanlage: Betrieb der Gemeinschaftsantennenanlage trägt   Mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage: Mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage trägt   Betrieb der Einrichtungen für die Wäschepflege: Betrieb der Einrichtungen für die Wäschepflege trägt   Center-Management: Center-Management trägt   Schädlingsbekämpfung: Schädlingsbekämpfung   Winterdienst: Winterdienst   Stellplatzbewirtschaftung: Stellplatzbewirtschaftung   Telefonzentrale: Telefonzentrale   Kosten Anzeigetafeln: Kosten Anzeigetafeln   Kosten Hinweistafeln/Werbung: Kosten Hinweistafeln   Kosten Sicherheit: Kosten Sicherheit   Arbeitsordnung: Arbeitsordnung   Sonstige gemeinschaftliche Einrichtungen: Sonstige gemeinschaftliche Einrichtungen ([bis zur Höhe von [●])   **Anmerkung**: Sofern und soweit die Kosten für gemeinschaftliche Einrichtungen, insbesondere für Instandhaltung und Instandsetzung, nicht in der Höhe beschränkt sind, besteht ein Risiko, dass die Vereinbarung der Kostentragung durch den Mieter unwirksam ist.   Sonstige Betriebskosten: Sonstige Betriebskosten trägt   **Anmerkung**: Sofern und soweit Betriebskosten nicht näher bestimmt sind, können diese in der Regel nicht auf den Mieter umgelegt werden. Es besteht ein großes Risiko, dass eine solche Klausel wegen Unbestimmbarkeit unwirksam ist.   Beschilderung: Beschilderung   Instandhaltung und Reparatur Stellplätze: Instandhaltung und Reparatur Stellplätze   Instandhaltung und Reparatur externe Gehwege: Instandhaltung und Reparatur externe Gehwege   Gas: Gas   Telefon: Telefon  [● Der Mieter rechnet diese – soweit möglich – unmittelbar ab.]  Alle anderen Positionen können nicht umgelegt werden (z.B. Grundsteuer, Versicherungen, , Wartung technischer Anlagen, Sicherheitsbeleuchtung)  Kosten des Property Management sind [bis zur Höhe von [●] umlegbar / nicht umlegbar]. |
| **Umsatzsteuer:** | Mehrwertsteuersatz % |
| **Indexierung:** | Bei einer Veränderung des Indexes von mehr als [●] % im Vergleich zum [● Mietbeginn/ 4. Mietjahr] an (Basis 2000 = 100), verändert sich die Miete [auf Antrag einer Partei/automatisch] um [Mietanpassungsprozentsatz % der Indexveränderung / um [●] %] mit Wirkung zum folgenden Monatsersten nach schriftlicher Antragstellung.  Erneute Anpassung bei Veränderung wiederum um [●]% frühestens jedoch nach Ablauf von [●] Jahren |
| **Staffelmiete:** | Staffelmiete |
| **Umsatzmiete:** | Umsatzmiete |
| **Mietsicherheiten:** | Art der Sicherheit in Höhe von EUR Höhe der Sicherheit  Vertraglich vereinbart: Art der Mietsicherheit in Höhe von EUR Betrag / Art der Mietsicherheit in Höhe von EUR Betrag |
| **Instandhaltungspflichten des Mieters / Verkehrssicherungspflicht** | Dem **Mieter** obliegen folgende Instandhaltungspflichten:  Schönheitsreparaturen: Ja, Gegenstand und Gegenstand / Nein  Instandhaltung/Instandsetzung in den Mieträumen: Ja/Nein  Zuständigkeit Durchführung übernimmt Maßnahme der Instandhaltung Gegenstand der Instandhaltung Kostentragungspflicht: Kostenträger EUR Kosten Einzelfall zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch Kosten im Jahr Einheit im Jahr  Zuständigkeit Durchführung übernimmt Maßnahme der Instandhaltung Gegenstand der Instandhaltung Kostentragungspflicht: Kostenträger EUR Kosten Einzelfall zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch Kosten im Jahr Einheit im Jahr  Zuständigkeit Durchführung übernimmt Maßnahme der Instandhaltung Gegenstand der Instandhaltung Kostentragungspflicht: Kostenträger EUR Kosten Einzelfall zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch Kosten im Jahr Einheit im Jahr  Zuständigkeit Durchführung übernimmt Maßnahme der Instandhaltung Gegenstand der Instandhaltung Kostentragungspflicht: Kostenträger EUR Kosten Einzelfall zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch Kosten im Jahr Einheit im Jahr  Zuständigkeit Durchführung übernimmt Maßnahme der Instandhaltung Gegenstand der Instandhaltung Kostentragungspflicht: Kostenträger EUR Kosten Einzelfall zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch Kosten im Jahr Einheit im Jahr  Zuständigkeit Durchführung übernimmt Maßnahme der Instandhaltung Gegenstand der Instandhaltung Kostentragungspflicht: Kostenträger EUR Kosten Einzelfall zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch Kosten im Jahr Einheit im Jahr  Technische Einrichtung Mieträume: Ja/Nein  Gemeinschaftsflächen und gemeinschaftliche technische Einrichtungen: Ja/Nein/sind nicht vorhanden.  Parkplatzreinigung: Ja/Nein  Schnee und Eisbeseitigung: Ja/Nein |
| **Rückgabe des Mietgegenstandes:** | Rückbauzustand (1), Rückbauzustand (2), Rückbauzustand (3) |
| **Betriebspflicht:** | Betriebspflicht (1), Betriebspflicht (2) |
| **Konkurrenzschutz:** | Konkurrenzschutz Mieter (2)  Im Umkreis von [●] km darf Vermieter [● kein weiteres branchenbezogenes Unternehmen oder Geschäft mit Teilbereichen der Mietersortimente [(wie z.B. Drogerie, Bäckerei, Metzgerei, Obst und Gemüse, Getränke, Blumen, Schreibwaren und Zeitschriften, Lotto/Toto)] betreiben, bauen, sich an einem solchen beteiligen oder dafür geeignete Mieträume zu diesem Zweck vermieten.] |
| **Qualifizierte Schriftformklausel:** | Ja / Nein |
| **Untervermietung/Übertragbarkeit:** | Untervermietung der Räume und Flächen [ganz oder teilweise auch zu anderen Geschäftszwecken] an eine dritte Partei ist An dritte Partei, an verbundene Unternehmen ist An verbundenes Unternehmen,  Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag durch den Übertragung erlaubt für an eine dritte Partei ist An dritte Partei, an verbundene Unternehmen ist An verbundenes Unternehmen |
| **Sonstiges:** | **Aufrechnung oder Minderung und Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechtes** nicht **/** nur geringfügig eingeschränkt  **Kaufoption: Kaufoption**  **Vormietrecht** für den ersten Vermietungsfall nach Vertragsablauf in sinngemäßer Anwendung der gesetzlichen Bestimmungen über das Vorkaufsrecht; (§ 21 MV).  **Anmerkung:** Die sinngemäße Anwendung der Regelung über das Vorkaufsrecht nach § 469 BGB hat zur Folge, dass nach Abschluss eines neuen Mietvertrages der Mieter zwei Monate Zeit hat eine Entscheidung zu treffen, ob er in den neuen Mietvertrag eintreten will, sofern und soweit er nicht bereits im Vorfeld auf das Vormietrecht verzichtet hat. Dies bedeutet eine erhebliche Einschränkung für eine Nachvermietung.  Im Mietvertrag wurde als Gerichtstand [●] vereinbart.  **Anmerkung: A**usschließlicher Gerichtsstand ist bei Miet- oder Pachträumen gemäß § 29a ZPO das Gericht der Belegenheit der Mieträume. |
| **Fehlende Unterlagen:** | Fehlende Dokumente  **Anmerkung: [● Schriftformerfordernis]** |

| **George Clooney1.1** | |
| --- | --- |
| **Vermieter:** | Jane Doe  (Ursprünglich geschlossen mit [●]) |
| **Mieter:** | George Clooney (vormals: [●]) Sunset Blvd 3  90029 Hollywood |
| **Adresse:** | Dessauer Straße 13, 06886 Lutherstadt Wittenberg |
| **Mietgegenstand: (m2)** | n/a  Gesamtfläche: [●] m2  n/a: 16 m², einschließlich Nebenfläche: n/a; : m², einschließlich Nebenfläche: ; : m², einschließlich Nebenfläche: ; : m², einschließlich Nebenfläche: ; : m², einschließlich Nebenfläche:  Gemeinschaftsfläche(n): n/a m² + m² + m² + m² + m²  Es bestehen folgende Abweichungen zur Mieterliste: [keine]  Anpassungsklausel: [Keine / Beispiel: Bei Abweichungen von der tatsächlichen zur Vereinbarten Mietfläche: Bei Unterschreitung: Anpassung nach Quadratmeterpreis, bei Überschreitung: Keine, bei Über- oder Unterschreitung von mehr als 1 %: Rücktrittsrecht] |
| **Parkplätze** | Stellplätze zur [alleinigen / gemeinschaftlichen] Nutzung  Stellplätze zur [alleinigen / gemeinschaftlichen] Nutzung  Zuweisung der Stellplätze:  [Nachträgliche festgestellte Verminderung der Anzahl der Parkplätze berechtigt den Mieter zu einer Minderung um EUR 50 je fehlendem Stellplatz (neben Anspruch auf Überlassung); Kündigungsrecht bei wesentlicher Unterschreitung der vereinbarten Anzahl an Parkplätzen]  Anzahl tatsächlicher Parkplätze gemäß [Übergabeprotokoll / Investment Memorandum]: |
| **Datum des Vertragsschlusses** | 24.03.2004 |
| **Nachträge:** | 1. Nachtrag vom [●]  2. Nachtrag vom [●]  3. Nachtrag vom [●]  4. Nachtrag vom [●] |
| **Laufzeit/Optionen:** | Bis zum 31.03.2009 (derzeitiges Mietende)  Festlaufzeit bis zum 31.03.2009.  Dem Mieter wurde(n) 1 **Option(en)** von jeweils [**bis zu] 5 Jahr(e)** eingeräumt. Diese ist/sind jeweils 1 Jahr(e) vor dem jeweiligen Mietende auszuüben.  Dem wurde(n)  **Option(en)** von jeweils [**bis zu]**  eingeräumt, (jeweils) auszuüben vor dem jeweiligen Mietende.  Der Mietvertrag verlängert sich Mal automatisch um  , wenn nicht der der Verlängerung mit einer Frist von widerspricht.  [Der Vermieter ist verpflichtet, den Mieter rechtzeitig schriftlich daran zu erinnern, sich zu der Verlängerungsmöglichkeit zu erklären.]  Nach Ablauf der Festlaufzeit / Optionszeit, verlängert sich dieser [jeweils/ 99 Mal um 1 Jahr(e) / auf unbestimmte Zeit] und ist mit einer Frist von 6 Monat(e) durch Beide (Mieter und Vermieter) Parteien kündbar. |
| **Außerordentliche besondere Kündigungsrechte:** | : Sonderkündigungsrecht [zum / bei ] auszuüben mit einer Kündigungsfrist von  : Sonderkündigungsrecht [zum / bei ] auszuüben mit einer Kündigungsfrist von  : Sonderkündigungsrecht [zum ] auszuüben mit einer Kündigungsfrist von  : Sonderkündigungsrecht [zum ] auszuüben mit einer Kündigungsfrist von  Mieter: Außerordentliches Kündigungsrecht, wenn [● Beispiel: Bei wesentlicher Unterschreitung der vereinbarten Anzahl an Parkplätzen]  [● **Anmerkung**: Außerordentliches Kündigungsrecht des Vermieters bei Insolvenz des Mieters ist gemäß §§ 119, 108 InsO unwirksam] |
| **Mietzweck:** | n/a ([●])  Explizit nicht näher spezifiziert] |
| **Miete:** | **monatlich EUR 900 (netto)** gemäß Mietvertrag  [● zzgl.  EUR  (netto) gemäß Mietvertrag]  [● zzgl. FA EUR  (netto) gemäß Mietvertrag]  [● zzgl.  EUR  (netto) gemäß Mietvertrag]  [● zzgl.  EUR  (netto) gemäß Mietvertrag]  [● zzgl.  EUR  (netto) gemäß Mietvertrag]  Eine entsprechende Dauermietrechnung vom [●] lag vor / nicht vor.  Es wurden die folgenden mietfreien Zeiten gewährt: [ n/a / ab bzw. bis bzw. ].  Es bestehen folgende Abweichungen zur Mieterliste: keine |
| **Nebenkosten:** | monatliche Vorauszahlung: Keine / EUR  (netto) [● zzgl. EUR  (netto)]  Mieter übernimmt die folgenden Betriebs- und Nebenkosten:  [● Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung, auf die im Mietvertrag verwiesen wird.]   Kosten Energie und Wasser:   Kosten der Wasserversorgung:   Entwässerung:   Betrieb der zentralen Warmwasser-versorgungsanlage:   Zentrale Heizungsanlage:   Gewerbliche Lieferung von Warmwasser:   Verbundene Heizungs- und Warmwasser-versorgungsanlagen:   Reinigung und Wartung von Etagenheizungen:   Gewerbliche Lieferung von Wärme:   Raumklimatisierung:   Raumklimatisierung außerhalb der Öffnungszeiten:   Stromversorgung:   Zentrale Brennstoffversorgungsanlage:   Grundsteuer:   Sprinkleranlage:   Gebühren:   Betrieb des Personen- oder Lastenaufzugs:   Sach- und Haftpflichtversicherung:   Terrorismusversicherung:   Straßenreinigung und Müllbeseitigung:   Gebäudereinigung:   Hausmeisterkosten:   Gartenpflege:   Beleuchtung:   Schornsteinreinigung:   Hauswart:   Betrieb der Gemeinschaftsantennenanlage:   Mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage:   Betrieb der Einrichtungen für die Wäschepflege:   Center-Management:   Schädlingsbekämpfung:   Winterdienst:   Stellplatzbewirtschaftung:   Telefonzentrale:   Kosten Anzeigetafeln:   Kosten Hinweistafeln/Werbung:   Kosten Sicherheit:   Arbeitsordnung:   Sonstige gemeinschaftliche Einrichtungen: ([bis zur Höhe von [●])   **Anmerkung**: Sofern und soweit die Kosten für gemeinschaftliche Einrichtungen, insbesondere für Instandhaltung und Instandsetzung, nicht in der Höhe beschränkt sind, besteht ein Risiko, dass die Vereinbarung der Kostentragung durch den Mieter unwirksam ist.   Sonstige Betriebskosten:   **Anmerkung**: Sofern und soweit Betriebskosten nicht näher bestimmt sind, können diese in der Regel nicht auf den Mieter umgelegt werden. Es besteht ein großes Risiko, dass eine solche Klausel wegen Unbestimmbarkeit unwirksam ist.   Beschilderung:   Instandhaltung und Reparatur Stellplätze:   Instandhaltung und Reparatur externe Gehwege:   Gas:   Telefon:  [● Der Mieter rechnet diese – soweit möglich – unmittelbar ab.]  Alle anderen Positionen können nicht umgelegt werden (z.B. Grundsteuer, Versicherungen, , Wartung technischer Anlagen, Sicherheitsbeleuchtung)  Kosten des Property Management sind [bis zur Höhe von [●] umlegbar / nicht umlegbar]. |
| **Umsatzsteuer:** | % |
| **Indexierung:** | Bei einer Veränderung des Indexes von mehr als [●] % im Vergleich zum [● Mietbeginn/ 4. Mietjahr] an (Basis 2000 = 100), verändert sich die Miete [auf Antrag einer Partei/automatisch] um [ % der Indexveränderung / um [●] %] mit Wirkung zum folgenden Monatsersten nach schriftlicher Antragstellung.  Erneute Anpassung bei Veränderung wiederum um [●]% frühestens jedoch nach Ablauf von [●] Jahren |
| **Staffelmiete:** | n/a |
| **Umsatzmiete:** | n/a |
| **Mietsicherheiten:** | in Höhe von EUR  Vertraglich vereinbart: in Höhe von EUR  / in Höhe von EUR |
| **Instandhaltungspflichten des Mieters / Verkehrssicherungspflicht** | Dem **Mieter** obliegen folgende Instandhaltungspflichten:  Schönheitsreparaturen: Ja, Innen und / Nein  Instandhaltung/Instandsetzung in den Mieträumen: Ja/Nein  Vermieter übernimmt Reparatur Innen Kostentragungspflicht: Mieter trägt Kosten bis zu EUR 250 zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch 750 Euro im Jahr  übernimmt Kostentragungspflicht: EUR  zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch   im Jahr  übernimmt Kostentragungspflicht: EUR  zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch   im Jahr  übernimmt Kostentragungspflicht: EUR  zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch   im Jahr  übernimmt Kostentragungspflicht: EUR  zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch   im Jahr  übernimmt Kostentragungspflicht: EUR  zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch   im Jahr  Technische Einrichtung Mieträume: Ja/Nein  Gemeinschaftsflächen und gemeinschaftliche technische Einrichtungen: Ja/Nein/sind nicht vorhanden.  Parkplatzreinigung: Ja/Nein  Schnee und Eisbeseitigung: Ja/Nein |
| **Rückgabe des Mietgegenstandes:** | n/a, , |
| **Betriebspflicht:** | True, |
| **Konkurrenzschutz:** | Im Umkreis von [●] km darf Vermieter [● kein weiteres branchenbezogenes Unternehmen oder Geschäft mit Teilbereichen der Mietersortimente [(wie z.B. Drogerie, Bäckerei, Metzgerei, Obst und Gemüse, Getränke, Blumen, Schreibwaren und Zeitschriften, Lotto/Toto)] betreiben, bauen, sich an einem solchen beteiligen oder dafür geeignete Mieträume zu diesem Zweck vermieten.] |
| **Qualifizierte Schriftformklausel:** | Ja / Nein |
| **Untervermietung/Übertragbarkeit:** | Untervermietung der Räume und Flächen [ganz oder teilweise auch zu anderen Geschäftszwecken] an eine dritte Partei ist erlaubnispflichtig, an verbundene Unternehmen ist n/a,  Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag durch den an eine dritte Partei ist , an verbundene Unternehmen ist |
| **Sonstiges:** | **Aufrechnung oder Minderung und Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechtes** nicht **/** nur geringfügig eingeschränkt  **Kaufoption: n/a**  **Vormietrecht** für den ersten Vermietungsfall nach Vertragsablauf in sinngemäßer Anwendung der gesetzlichen Bestimmungen über das Vorkaufsrecht; (§ 21 MV).  **Anmerkung:** Die sinngemäße Anwendung der Regelung über das Vorkaufsrecht nach § 469 BGB hat zur Folge, dass nach Abschluss eines neuen Mietvertrages der Mieter zwei Monate Zeit hat eine Entscheidung zu treffen, ob er in den neuen Mietvertrag eintreten will, sofern und soweit er nicht bereits im Vorfeld auf das Vormietrecht verzichtet hat. Dies bedeutet eine erhebliche Einschränkung für eine Nachvermietung.  Im Mietvertrag wurde als Gerichtstand [●] vereinbart.  **Anmerkung: A**usschließlicher Gerichtsstand ist bei Miet- oder Pachträumen gemäß § 29a ZPO das Gericht der Belegenheit der Mieträume. |
| **Fehlende Unterlagen:** | Übergabeprotokoll (Übergabeprotokoll)  **Anmerkung: [● Schriftformerfordernis]** |

| **Ernie1.1** | |
| --- | --- |
| **Vermieter:** | Joe Blow  (Ursprünglich geschlossen mit [●]) |
| **Mieter:** | Ernie (vormals: [●]) Sesame Street 3  12345 Hollywood |
| **Adresse:** | Sömmerdaer Straße n/a, 99631 Weißensee |
| **Mietgegenstand: (m2)** | Einzelhandel  Gesamtfläche: [●] m2  Flurstück 196: 315 m², einschließlich Nebenfläche: n/a; Flurstück 197/3: 80 m², einschließlich Nebenfläche: n/a; Flurstück 2/3: 2863 m², einschließlich Nebenfläche: n/a; Flurstück 2/4: 362 m², einschließlich Nebenfläche: n/a; Flurstück 2/8: 730 m², einschließlich Nebenfläche: n/a  Gemeinschaftsfläche(n): n/a m² + n/a m² + n/a m² + n/a m² + n/a m²  Es bestehen folgende Abweichungen zur Mieterliste: [keine]  Anpassungsklausel: [Keine / Beispiel: Bei Abweichungen von der tatsächlichen zur Vereinbarten Mietfläche: Bei Unterschreitung: Anpassung nach Quadratmeterpreis, bei Überschreitung: Keine, bei Über- oder Unterschreitung von mehr als 1 %: Rücktrittsrecht] |
| **Parkplätze** | 72 Stellplätze zur [alleinigen / gemeinschaftlichen] Nutzung  Stellplätze zur [alleinigen / gemeinschaftlichen] Nutzung  Zuweisung der Stellplätze: n/a  [Nachträgliche festgestellte Verminderung der Anzahl der Parkplätze berechtigt den Mieter zu einer Minderung um EUR 50 je fehlendem Stellplatz (neben Anspruch auf Überlassung); Kündigungsrecht bei wesentlicher Unterschreitung der vereinbarten Anzahl an Parkplätzen]  Anzahl tatsächlicher Parkplätze gemäß [Übergabeprotokoll / Investment Memorandum]: |
| **Datum des Vertragsschlusses** | 26.07.2007 |
| **Nachträge:** | 1. Nachtrag vom [●]  2. Nachtrag vom [●]  3. Nachtrag vom [●]  4. Nachtrag vom [●] |
| **Laufzeit/Optionen:** | Bis zum 31.12.2020 (derzeitiges Mietende)  Festlaufzeit bis zum 31.12.2020.  Dem wurde(n)  **Option(en)** von jeweils [**bis zu]** eingeräumt. Diese ist/sind jeweils vor dem jeweiligen Mietende auszuüben.  Dem wurde(n)  **Option(en)** von jeweils [**bis zu]**  eingeräumt, (jeweils) auszuüben vor dem jeweiligen Mietende.  Der Mietvertrag verlängert sich 5 Mal automatisch um 3 Jahr(e), wenn nicht der Mieter der Verlängerung mit einer Frist von 8 Monat(e) widerspricht.  [Der Vermieter ist verpflichtet, den Mieter rechtzeitig schriftlich daran zu erinnern, sich zu der Verlängerungsmöglichkeit zu erklären.]  Nach Ablauf der Festlaufzeit / Optionszeit, verlängert sich dieser [jeweils/ 99 Mal um 1 Jahr(e) / auf unbestimmte Zeit] und ist mit einer Frist von 6 Monat(e) durch Beide (Mieter und Vermieter) Parteien kündbar. |
| **Außerordentliche besondere Kündigungsrechte:** | Mieter: Sonderkündigungsrecht [zum Zuerst möglich am: 31.12.2012 / bei n/a] auszuüben mit einer Kündigungsfrist von 6 Monat(e)  : Sonderkündigungsrecht [zum / bei ] auszuüben mit einer Kündigungsfrist von  Mieter: Sonderkündigungsrecht [zum n/a] auszuüben mit einer Kündigungsfrist von n/a  Vermieter: Sonderkündigungsrecht [zum n/a] auszuüben mit einer Kündigungsfrist von n/a  Mieter: Außerordentliches Kündigungsrecht, wenn [● Beispiel: Bei wesentlicher Unterschreitung der vereinbarten Anzahl an Parkplätzen]  [● **Anmerkung**: Außerordentliches Kündigungsrecht des Vermieters bei Insolvenz des Mieters ist gemäß §§ 119, 108 InsO unwirksam] |
| **Mietzweck:** | Handel ([●])  Explizit nicht näher spezifiziert] |
| **Miete:** | **monatlich EUR 7083,33 (netto)** gemäß Mietvertrag  [● zzgl.  EUR  (netto) gemäß Mietvertrag]  [● zzgl. FA EUR  (netto) gemäß Mietvertrag]  [● zzgl.  EUR  (netto) gemäß Mietvertrag]  [● zzgl.  EUR  (netto) gemäß Mietvertrag]  [● zzgl.  EUR  (netto) gemäß Mietvertrag]  Eine entsprechende Dauermietrechnung vom [●] lag vor / nicht vor.  Es wurden die folgenden mietfreien Zeiten gewährt: [ n/a / ab bzw. bis bzw. ].  Es bestehen folgende Abweichungen zur Mieterliste: keine |
| **Nebenkosten:** | monatliche Vorauszahlung: Keine / EUR 130 (netto) [● zzgl. EUR  (netto)]  Mieter übernimmt die folgenden Betriebs- und Nebenkosten:  [● Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung, auf die im Mietvertrag verwiesen wird.]   Kosten Energie und Wasser: n/a   Kosten der Wasserversorgung: Mieter   Entwässerung: Mieter   Betrieb der zentralen Warmwasser-versorgungsanlage: n/a   Zentrale Heizungsanlage: Mieter direkt ohne Umlage   Gewerbliche Lieferung von Warmwasser: n/a   Verbundene Heizungs- und Warmwasser-versorgungsanlagen: Vermieter   Reinigung und Wartung von Etagenheizungen: n/a   Gewerbliche Lieferung von Wärme: n/a   Raumklimatisierung: n/a   Raumklimatisierung außerhalb der Öffnungszeiten: n/a   Stromversorgung: Mieter direkt ohne Umlage   Zentrale Brennstoffversorgungsanlage: n/a   Grundsteuer: n/a   Sprinkleranlage: n/a   Gebühren: n/a   Betrieb des Personen- oder Lastenaufzugs: n/a   Sach- und Haftpflichtversicherung: Vermieter   Terrorismusversicherung: n/a   Straßenreinigung und Müllbeseitigung: Mieter   Gebäudereinigung: n/a   Hausmeisterkosten: n/a   Gartenpflege: n/a   Beleuchtung: n/a   Schornsteinreinigung: Mieter   Hauswart: n/a   Betrieb der Gemeinschaftsantennenanlage: n/a   Mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage: n/a   Betrieb der Einrichtungen für die Wäschepflege: n/a   Center-Management: n/a   Schädlingsbekämpfung: n/a   Winterdienst: Mieter   Stellplatzbewirtschaftung: n/a   Telefonzentrale: n/a   Kosten Anzeigetafeln: n/a   Kosten Hinweistafeln/Werbung: n/a   Kosten Sicherheit: n/a   Arbeitsordnung: n/a   Sonstige gemeinschaftliche Einrichtungen: n/a ([bis zur Höhe von [●])   **Anmerkung**: Sofern und soweit die Kosten für gemeinschaftliche Einrichtungen, insbesondere für Instandhaltung und Instandsetzung, nicht in der Höhe beschränkt sind, besteht ein Risiko, dass die Vereinbarung der Kostentragung durch den Mieter unwirksam ist.   Sonstige Betriebskosten: n/a   **Anmerkung**: Sofern und soweit Betriebskosten nicht näher bestimmt sind, können diese in der Regel nicht auf den Mieter umgelegt werden. Es besteht ein großes Risiko, dass eine solche Klausel wegen Unbestimmbarkeit unwirksam ist.   Beschilderung: n/a   Instandhaltung und Reparatur Stellplätze: n/a   Instandhaltung und Reparatur externe Gehwege: n/a   Gas: n/a   Telefon: n/a  [● Der Mieter rechnet diese – soweit möglich – unmittelbar ab.]  Alle anderen Positionen können nicht umgelegt werden (z.B. Grundsteuer, Versicherungen, , Wartung technischer Anlagen, Sicherheitsbeleuchtung)  Kosten des Property Management sind [bis zur Höhe von [●] umlegbar / nicht umlegbar]. |
| **Umsatzsteuer:** | 19 % |
| **Indexierung:** | Bei einer Veränderung des Indexes von mehr als [●] % im Vergleich zum [● Mietbeginn/ 4. Mietjahr] an (Basis 2000 = 100), verändert sich die Miete [auf Antrag einer Partei/automatisch] um [50 % der Indexveränderung / um [●] %] mit Wirkung zum folgenden Monatsersten nach schriftlicher Antragstellung.  Erneute Anpassung bei Veränderung wiederum um [●]% frühestens jedoch nach Ablauf von [●] Jahren |
| **Staffelmiete:** | n/a |
| **Umsatzmiete:** | n/a |
| **Mietsicherheiten:** | in Höhe von EUR  Vertraglich vereinbart: in Höhe von EUR  / in Höhe von EUR |
| **Instandhaltungspflichten des Mieters / Verkehrssicherungspflicht** | Dem **Mieter** obliegen folgende Instandhaltungspflichten:  Schönheitsreparaturen: Ja, Innen und Innen / Nein  Instandhaltung/Instandsetzung in den Mieträumen: Ja/Nein  Vermieter übernimmt Instandsetzung#Wartung n/a Kostentragungspflicht: n/a EUR n/a zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch n/a  im Jahr  Vermieter übernimmt Instandsetzung Außen Kostentragungspflicht: Vermieter EUR n/a zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch n/a  im Jahr  Mieter übernimmt Reparatur n/a Kostentragungspflicht: Mieter EUR 400 zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch 2000 Euro im Jahr  übernimmt Kostentragungspflicht: EUR  zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch   im Jahr  übernimmt Kostentragungspflicht: EUR  zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch   im Jahr  übernimmt Kostentragungspflicht: EUR  zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch   im Jahr  Technische Einrichtung Mieträume: Ja/Nein  Gemeinschaftsflächen und gemeinschaftliche technische Einrichtungen: Ja/Nein/sind nicht vorhanden.  Parkplatzreinigung: Ja/Nein  Schnee und Eisbeseitigung: Ja/Nein |
| **Rückgabe des Mietgegenstandes:** | besenrein, , |
| **Betriebspflicht:** | n/a, |
| **Konkurrenzschutz:** | Im Umkreis von [●] km darf Vermieter [● kein weiteres branchenbezogenes Unternehmen oder Geschäft mit Teilbereichen der Mietersortimente [(wie z.B. Drogerie, Bäckerei, Metzgerei, Obst und Gemüse, Getränke, Blumen, Schreibwaren und Zeitschriften, Lotto/Toto)] betreiben, bauen, sich an einem solchen beteiligen oder dafür geeignete Mieträume zu diesem Zweck vermieten.] |
| **Qualifizierte Schriftformklausel:** | Ja / Nein |
| **Untervermietung/Übertragbarkeit:** | Untervermietung der Räume und Flächen [ganz oder teilweise auch zu anderen Geschäftszwecken] an eine dritte Partei ist erlaubt, an verbundene Unternehmen ist n/a,  Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag durch den an eine dritte Partei ist , an verbundene Unternehmen ist |
| **Sonstiges:** | **Aufrechnung oder Minderung und Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechtes** nicht **/** nur geringfügig eingeschränkt  **Kaufoption: n/a**  **Vormietrecht** für den ersten Vermietungsfall nach Vertragsablauf in sinngemäßer Anwendung der gesetzlichen Bestimmungen über das Vorkaufsrecht; (§ 21 MV).  **Anmerkung:** Die sinngemäße Anwendung der Regelung über das Vorkaufsrecht nach § 469 BGB hat zur Folge, dass nach Abschluss eines neuen Mietvertrages der Mieter zwei Monate Zeit hat eine Entscheidung zu treffen, ob er in den neuen Mietvertrag eintreten will, sofern und soweit er nicht bereits im Vorfeld auf das Vormietrecht verzichtet hat. Dies bedeutet eine erhebliche Einschränkung für eine Nachvermietung.  Im Mietvertrag wurde als Gerichtstand [●] vereinbart.  **Anmerkung: A**usschließlicher Gerichtsstand ist bei Miet- oder Pachträumen gemäß § 29a ZPO das Gericht der Belegenheit der Mieträume. |
| **Fehlende Unterlagen:** | **Anmerkung: [● Schriftformerfordernis]** |

| **Mickey Mouse1.1** | |
| --- | --- |
| **Vermieter:** | Annie Smith  (Ursprünglich geschlossen mit [●]) |
| **Mieter:** | Mickey Mouse (vormals: [●]) Disney Lane 3  12345 Disneyland |
| **Adresse:** | Industriestraße 24, 99423 Weimar |
| **Mietgegenstand: (m2)** | Handelsimmobilie  Gesamtfläche: [●] m2  n/a: 4189,33 m², einschließlich Nebenfläche: n/a; : m², einschließlich Nebenfläche: ; : m², einschließlich Nebenfläche: ; : m², einschließlich Nebenfläche: ; : m², einschließlich Nebenfläche:  Gemeinschaftsfläche(n): n/a m² + m² + m² + m² + m²  Es bestehen folgende Abweichungen zur Mieterliste: [keine]  Anpassungsklausel: [Keine / Beispiel: Bei Abweichungen von der tatsächlichen zur Vereinbarten Mietfläche: Bei Unterschreitung: Anpassung nach Quadratmeterpreis, bei Überschreitung: Keine, bei Über- oder Unterschreitung von mehr als 1 %: Rücktrittsrecht] |
| **Parkplätze** | 74 Stellplätze zur [alleinigen / gemeinschaftlichen] Nutzung  Stellplätze zur [alleinigen / gemeinschaftlichen] Nutzung  Zuweisung der Stellplätze: n/a  [Nachträgliche festgestellte Verminderung der Anzahl der Parkplätze berechtigt den Mieter zu einer Minderung um EUR 50 je fehlendem Stellplatz (neben Anspruch auf Überlassung); Kündigungsrecht bei wesentlicher Unterschreitung der vereinbarten Anzahl an Parkplätzen]  Anzahl tatsächlicher Parkplätze gemäß [Übergabeprotokoll / Investment Memorandum]: |
| **Datum des Vertragsschlusses** | 25.07.2007 |
| **Nachträge:** | 1. Nachtrag vom [●]  2. Nachtrag vom [●]  3. Nachtrag vom [●]  4. Nachtrag vom [●] |
| **Laufzeit/Optionen:** | Bis zum 31.12.2020 (derzeitiges Mietende)  Festlaufzeit bis zum 31.12.2020.  Dem Mieter wurde(n) 5 **Option(en)** von jeweils [**bis zu] 3 Jahr(e)** eingeräumt. Diese ist/sind jeweils 8 Monat(e) vor dem jeweiligen Mietende auszuüben.  Dem wurde(n)  **Option(en)** von jeweils [**bis zu]**  eingeräumt, (jeweils) auszuüben vor dem jeweiligen Mietende.  Der Mietvertrag verlängert sich Mal automatisch um  , wenn nicht der der Verlängerung mit einer Frist von widerspricht.  [Der Vermieter ist verpflichtet, den Mieter rechtzeitig schriftlich daran zu erinnern, sich zu der Verlängerungsmöglichkeit zu erklären.]  Nach Ablauf der Festlaufzeit / Optionszeit, verlängert sich dieser [jeweils/ 99 Mal um 1 Jahr(e) / auf unbestimmte Zeit] und ist mit einer Frist von 6 Monat(e) durch Beide (Mieter und Vermieter) Parteien kündbar. |
| **Außerordentliche besondere Kündigungsrechte:** | Mieter: Sonderkündigungsrecht [zum Am 31.3., alle 3 Monate. Zuerst möglich am: 31.12.2012 / bei n/a] auszuüben mit einer Kündigungsfrist von 6 Monat(e)  : Sonderkündigungsrecht [zum / bei ] auszuüben mit einer Kündigungsfrist von  Vermieter: Sonderkündigungsrecht [zum n/a] auszuüben mit einer Kündigungsfrist von n/a  Mieter: Sonderkündigungsrecht [zum n/a] auszuüben mit einer Kündigungsfrist von n/a  Mieter: Außerordentliches Kündigungsrecht, wenn [● Beispiel: Bei wesentlicher Unterschreitung der vereinbarten Anzahl an Parkplätzen]  [● **Anmerkung**: Außerordentliches Kündigungsrecht des Vermieters bei Insolvenz des Mieters ist gemäß §§ 119, 108 InsO unwirksam] |
| **Mietzweck:** | Handel ([●])  Explizit nicht näher spezifiziert] |
| **Miete:** | **monatlich EUR 16666,66 (netto)** gemäß Mietvertrag  [● zzgl.  EUR  (netto) gemäß Mietvertrag]  [● zzgl. FA EUR  (netto) gemäß Mietvertrag]  [● zzgl.  EUR  (netto) gemäß Mietvertrag]  [● zzgl.  EUR  (netto) gemäß Mietvertrag]  [● zzgl.  EUR  (netto) gemäß Mietvertrag]  Eine entsprechende Dauermietrechnung vom [●] lag vor / nicht vor.  Es wurden die folgenden mietfreien Zeiten gewährt: [ n/a / ab bzw. bis bzw. ].  Es bestehen folgende Abweichungen zur Mieterliste: keine |
| **Nebenkosten:** | monatliche Vorauszahlung: Keine / EUR 600 (netto) [● zzgl. EUR  (netto)]  Mieter übernimmt die folgenden Betriebs- und Nebenkosten:  [● Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung, auf die im Mietvertrag verwiesen wird.]   Kosten Energie und Wasser: Mieter   Kosten der Wasserversorgung: n/a   Entwässerung: Mieter   Betrieb der zentralen Warmwasser-versorgungsanlage: n/a   Zentrale Heizungsanlage: n/a   Gewerbliche Lieferung von Warmwasser: n/a   Verbundene Heizungs- und Warmwasser-versorgungsanlagen: Vermieter   Reinigung und Wartung von Etagenheizungen: n/a   Gewerbliche Lieferung von Wärme: Mieter   Raumklimatisierung: n/a   Raumklimatisierung außerhalb der Öffnungszeiten: n/a   Stromversorgung: Mieter   Zentrale Brennstoffversorgungsanlage: n/a   Grundsteuer: n/a   Sprinkleranlage: n/a   Gebühren: n/a   Betrieb des Personen- oder Lastenaufzugs: n/a   Sach- und Haftpflichtversicherung: Vermieter   Terrorismusversicherung: n/a   Straßenreinigung und Müllbeseitigung: Mieter   Gebäudereinigung: n/a   Hausmeisterkosten: n/a   Gartenpflege: n/a   Beleuchtung: n/a   Schornsteinreinigung: Mieter   Hauswart: n/a   Betrieb der Gemeinschaftsantennenanlage: n/a   Mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage: n/a   Betrieb der Einrichtungen für die Wäschepflege: n/a   Center-Management: n/a   Schädlingsbekämpfung: n/a   Winterdienst: Mieter   Stellplatzbewirtschaftung: n/a   Telefonzentrale: n/a   Kosten Anzeigetafeln: n/a   Kosten Hinweistafeln/Werbung: n/a   Kosten Sicherheit: n/a   Arbeitsordnung: n/a   Sonstige gemeinschaftliche Einrichtungen: n/a ([bis zur Höhe von [●])   **Anmerkung**: Sofern und soweit die Kosten für gemeinschaftliche Einrichtungen, insbesondere für Instandhaltung und Instandsetzung, nicht in der Höhe beschränkt sind, besteht ein Risiko, dass die Vereinbarung der Kostentragung durch den Mieter unwirksam ist.   Sonstige Betriebskosten: n/a   **Anmerkung**: Sofern und soweit Betriebskosten nicht näher bestimmt sind, können diese in der Regel nicht auf den Mieter umgelegt werden. Es besteht ein großes Risiko, dass eine solche Klausel wegen Unbestimmbarkeit unwirksam ist.   Beschilderung: n/a   Instandhaltung und Reparatur Stellplätze: n/a   Instandhaltung und Reparatur externe Gehwege: n/a   Gas: n/a   Telefon: n/a  [● Der Mieter rechnet diese – soweit möglich – unmittelbar ab.]  Alle anderen Positionen können nicht umgelegt werden (z.B. Grundsteuer, Versicherungen, , Wartung technischer Anlagen, Sicherheitsbeleuchtung)  Kosten des Property Management sind [bis zur Höhe von [●] umlegbar / nicht umlegbar]. |
| **Umsatzsteuer:** | 19 % |
| **Indexierung:** | Bei einer Veränderung des Indexes von mehr als [●] % im Vergleich zum [● Mietbeginn/ 4. Mietjahr] an (Basis 2000 = 100), verändert sich die Miete [auf Antrag einer Partei/automatisch] um [50 % der Indexveränderung / um [●] %] mit Wirkung zum folgenden Monatsersten nach schriftlicher Antragstellung.  Erneute Anpassung bei Veränderung wiederum um [●]% frühestens jedoch nach Ablauf von [●] Jahren |
| **Staffelmiete:** | n/a |
| **Umsatzmiete:** | n/a |
| **Mietsicherheiten:** | in Höhe von EUR  Vertraglich vereinbart: in Höhe von EUR  / in Höhe von EUR |
| **Instandhaltungspflichten des Mieters / Verkehrssicherungspflicht** | Dem **Mieter** obliegen folgende Instandhaltungspflichten:  Schönheitsreparaturen: Ja, Innen und / Nein  Instandhaltung/Instandsetzung in den Mieträumen: Ja/Nein  Vermieter übernimmt n/a n/a Kostentragungspflicht: n/a EUR n/a zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch n/a  im Jahr  Mieter übernimmt Reparatur n/a Kostentragungspflicht: Mieter EUR n/a zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch 2000 Euro im Jahr  übernimmt Kostentragungspflicht: EUR  zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch   im Jahr  übernimmt Kostentragungspflicht: EUR  zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch   im Jahr  übernimmt Kostentragungspflicht: EUR  zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch   im Jahr  übernimmt Kostentragungspflicht: EUR  zzgl USt im Einzelfall (Betrag unterliegt Wertsicherung) maximal jedoch   im Jahr  Technische Einrichtung Mieträume: Ja/Nein  Gemeinschaftsflächen und gemeinschaftliche technische Einrichtungen: Ja/Nein/sind nicht vorhanden.  Parkplatzreinigung: Ja/Nein  Schnee und Eisbeseitigung: Ja/Nein |
| **Rückgabe des Mietgegenstandes:** | n/a, , |
| **Betriebspflicht:** | n/a, |
| **Konkurrenzschutz:** | True  Im Umkreis von [●] km darf Vermieter [● kein weiteres branchenbezogenes Unternehmen oder Geschäft mit Teilbereichen der Mietersortimente [(wie z.B. Drogerie, Bäckerei, Metzgerei, Obst und Gemüse, Getränke, Blumen, Schreibwaren und Zeitschriften, Lotto/Toto)] betreiben, bauen, sich an einem solchen beteiligen oder dafür geeignete Mieträume zu diesem Zweck vermieten.] |
| **Qualifizierte Schriftformklausel:** | Ja / Nein |
| **Untervermietung/Übertragbarkeit:** | Untervermietung der Räume und Flächen [ganz oder teilweise auch zu anderen Geschäftszwecken] an eine dritte Partei ist erlaubt, an verbundene Unternehmen ist n/a,  Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag durch den Mieter an eine dritte Partei ist n/a, an verbundene Unternehmen ist erlaubt |
| **Sonstiges:** | **Aufrechnung oder Minderung und Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechtes** nicht **/** nur geringfügig eingeschränkt  **Kaufoption: n/a**  **Vormietrecht** für den ersten Vermietungsfall nach Vertragsablauf in sinngemäßer Anwendung der gesetzlichen Bestimmungen über das Vorkaufsrecht; (§ 21 MV).  **Anmerkung:** Die sinngemäße Anwendung der Regelung über das Vorkaufsrecht nach § 469 BGB hat zur Folge, dass nach Abschluss eines neuen Mietvertrages der Mieter zwei Monate Zeit hat eine Entscheidung zu treffen, ob er in den neuen Mietvertrag eintreten will, sofern und soweit er nicht bereits im Vorfeld auf das Vormietrecht verzichtet hat. Dies bedeutet eine erhebliche Einschränkung für eine Nachvermietung.  Im Mietvertrag wurde als Gerichtstand [●] vereinbart.  **Anmerkung: A**usschließlicher Gerichtsstand ist bei Miet- oder Pachträumen gemäß § 29a ZPO das Gericht der Belegenheit der Mieträume. |
| **Fehlende Unterlagen:** | Übergabeprotokoll (Übergabeprotokoll)  **Anmerkung: [● Schriftformerfordernis]** |