

# Geschäftsraummietvertrag

Zwischen  
Frau Kerstin Hansen, Inhaberin von interact! Sprache verbindet (Vermieter)

und  
..... (Mieter)

wird folgender Geschäftsraummietvertrag geschlossen:

## § 1 Mieträume

- (1) Vermietet werden im Haus Osdorfer Landstraße 11, in 22607 Hamburg, folgender Arbeitsplatz: Erdgeschoss: ..... Tisch vom Eingang
- (2) Für die oben genannten Räume erhält der Mieter folgende Schlüssel:  
Einen Schlüssel für den Hauseingang
- (3) Schäden an diesen Räumen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

## § 2 Mietzweck

- (1) Die Vermietung erfolgt zur ausschließlichen Nutzung als Arbeitsplatz in einer Bürogemeinschaft.
- (2) Zur Überlassung des Mietobjekts kann der Mieter durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter von diesem Vertrag zurücktreten, wenn ihm die gewerbliche Erlaubnis zur oben genannten Nutzung nicht erteilt wird, und zwar auch dann, wenn dies aus Gründen geschieht, die in seiner Person liegen. Erfolgt der Rücktritt kürzer als 14 Tage vor Vertragsbeginn, kann der Vermieter eine Erstattung von höchstens zwei Monatsmieten verlangen.

## § 3 Ausstattung der Mieträume

Die Räume werden wie besichtigt vermietet und sind nach Beendigung des Mietverhältnisses im gleichen/renovierten Zustand zu verlassen. Die Mieträume enthalten folgendes Inventar:

- 1 Tischgestell und eine Arbeitsplatte aus Melamin mit Eichekante von Eiermann
- 1 Bürodrehstuhl Austin
- 1 abschließbarer Schrank von Vitra
- und evtl. ein Rollcontainer.

Die Benutzung des Konferenz- Besprechungsraumes, wie der Küche und der sanitären Einrichtungen sind enthalten. Ein Firmenbriefkastens, eine Telefones mit sep. Telefonnummer, sowie die Benutzung des Faxgerätes, wie auch des Druckers sind inklusive.

#### **§ 4 Mietzeit und ordentliche Kündigung**

Das Mietverhältnis beginnt am ..... und läuft auf unbestimmte Zeit.

Es kann mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Kalendervierteljahres gekündigt werden. Die Kündigung ist rechtzeitig erfolgt, wenn sie spätestens am 3. Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist schriftlich beim anderen Vertragspartner eingegangen ist.

#### **§ 5 Fristlose Kündigung**

- (1) Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Mieter
  - a) mit den Zahlungsverpflichtungen in Verzug gerät.
  - b) seine vertraglichen Verpflichtungen schuldhaft verletzt und sie nicht innerhalb einer angemessenen Zeit nach Zugang einer Mahnung erfüllt.
- (2) Der Mieter ist berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Vermieter
  - a) seine mietvertraglichen Verpflichtungen in einem solchen Maße verletzt, dass dem Mieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
  - b) den Mieter vertragswidrig in seinen Rechten beschränkt.

#### **§ 6 Mietzins**

- (1) Die monatliche Grundmiete beträgt ..... Euro. Sie ist im voraus, spätestens am 3. Werktag jeden Monats, kostenfrei an den Vermieter auf dessen Konto bei der Commerz-Bank zu zahlen.

#### **§ 7 Nutzungsänderung, Untervermietung, Nachmieter**

- (1) Der Mieter darf die Räume nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters zu einem anderen als den im Vertrag festgelegten Zweck nutzen.
- (2) Der Mieter ist berechtigt, einen Nachmieter zu stellen, der in den Mietvertrag zu den gleichen Bedingungen innerhalb der Restlaufzeit des Vertrages eintritt, sofern gegen die Bonität des Nachmieters, gegen dessen Person und die Branche (auch im Hinblick auf einen Konkurrenzschutz) keine Einwendungen bestehen. Der Vermieter ist verpflichtet, mit diesem Mieter zu unveränderten Bedingungen einen Vertrag für die Restlaufzeit abzuschließen.

### **§ 8 Außenreklame**

- (1) Der Mieter wird auf Wunsch auf der Glasfläche der Eingangstür namentlich gelistet und erhält auf dem Briefkasten ein Firmenvermerk.

### **§ 9 Wettbewerbsschutz**

Der Vermieter verpflichtet sich, während der Mietzeit in den gewerblichen Räume an keinen Mitbewerber des Mieters zu vermieten.

### **§ 10 Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Hamburg.

### **§ 11 Sonstiges**

- (1) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- (2) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.
- (3) Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages nicht.

Hamburg , den .....

.....  
(Vermieter: Kerstin Hansen)

.....  
(Mieter: .....)