

# Mietvertrag

Zwischen

Gravidus GmbH, Zweigstraße 1, 28217 Bremen

.....  
(Vermieter)

und

Chaos Computer Club Bremen e.V., Hauffstraße 11, 28217 Bremen

.....  
(Mieter)

wird folgender Geschäftsraummietvertrag geschlossen:

## § 1 Mieträume

1. Vermietet werden im Haus (Zweigstraße 1, 28217 Bremen) folgende Räume:
  - a) 1. Etage OR: zwei RäumeDie Mietfläche beträgt ca. 65 qm.
2. Für 40,- EUR/Stück inkl. MwSt kann der Mieter einen Schlüssel für die Außentür zum Mietobjekt bekommen.
3. Schäden an diesen Räumen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

## § 2 Mietzweck

Die Vermietung erfolgt zur ausschließlichen Nutzung gemäß der gemeinnützigen Satzung des Chaos Computer Club Bremen e.V..

Eine Änderung der vertraglich vereinbarten Nutzung ist von der Zustimmung des Vermieters abhängig, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf. Ein besonderer Grund besteht insbesondere in einer Konkurrenzsituation zu anderen Mietern.

## § 3 Ausstattung der Mieträume / Rückbauverpflichtung

1. Der Mieter übernimmt die Räume in renovierungsbedürftigem Zustand.  
Die Räume werden wie besichtigt vermietet und sind nach Beendigung des Mietverhältnisses im gleichen Zustand zu verlassen. Die Mieträume enthalten folgendes Inventar:  
  
Einbauschränke.
2. Werden bauliche Veränderungen an der Mietsache (Einbauten, Umbauten, Ausbauten) durch den Mieter vorgenommen, verpflichtet er sich, diese spätestens bis zur Beendigung des Mietverhältnisses beseitigt zu haben.

## § 4 Mietzeit und ordentliche Kündigung

Das Mietverhältnis beginnt am 01.09.20 und läuft auf unbestimmte Zeit.

Es kann mit einer Kündigungsfrist von drei 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

a) der Mieter mit zwei Monatsmieten in Verzug ist oder

b) der Mieter auf zwei aufeinanderfolgenden Zahlungsterminen mit mehr als einer Miete in Verzug ist oder

c) der Mieter trotz Mahnung das Objekt weiterhin vertragswidrig nutzt oder

d) nach Vertragsschluss eine wesentliche Verschlechterung in den wirtschaftlichen Verhältnissen des Mieters eintritt. Diese werden vermutet, wenn Pfändungen oder sonstige Zwangsvollstreckungsmaßnahmen ausgebracht werden, die die Ansprüche des Vermieters gefährden.

2. Die gesetzlichen Kündigungsrechte ohne Fristsetzung aus §§543 II Nr. 1, 569 I BGB bleiben unberührt.

3. Im Übrigen ist jede Partei zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grunde berechtigt, wenn der Vertragspartner eine wesentliche Vertragspflicht trotz vorheriger Abmahnung wiederholt verletzt.

### **§ 6 Mietzins**

1. Die monatliche Brutto-Grundmiete beträgt Euro 600,- EUR inkl. Nebenkosten und ist im Voraus, spätestens am 3. Werktag jeden Monats, kostenfrei an den Vermieter auf dessen Konto bei der Commerzbank Bremen, IBAN: DE14290400900160062600 zu zahlen.

### **§ 7 Mietkaution**

Der Mieter zahlt eine Kautions in Höhe von einer Monatsmiete inkl. Nebenkosten. Die Kautions ist vom Vermieter auf dem Geschäftskonto der Gravidus GmbH aufzubewahren. Eine Verzinsungspflicht des Vermieters für die Kautions wird ausgeschlossen.

### **§ 8 Bauliche Veränderungen, Ausbesserungen**

1. Bauliche Veränderungen an den Mieträumen darf der Mieter nur nach Vorliegen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters vornehmen lassen. Die Zustimmung darf verweigert werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.
2. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden dienen, darf der Vermieter ohne Zustimmung des Mieters vornehmen lassen. Sollten diese Arbeiten aus anderen Gründen vorgenommen werden, so bedarf es einer Zustimmung des Mieters dann nicht, wenn sie den Mieter nur unwesentlich beeinträchtigen. In diesen Fällen entstehen keine Schadensersatzansprüche und Ansprüche zur Mietminderung.
3. Von beabsichtigten baulichen Tätigkeiten am Gebäude, die den Mieter beeinträchtigen könnten, hat der Vermieter ihn so rechtzeitig zu verständigen, dass der Mieter Vorkehrungen zur Weiterführung seines Betriebes treffen kann. Unterbleibt diese Benachrichtigung, so kann dem Mieter ein Anspruch auf Schadensersatz/Mietminderung entstehen.

### **§ 9 Betreten der Mietsache**

Der Vermieter darf die Geschäftsräume nach vorheriger Ankündigung während der Geschäftszeiten, bei Gefahr im Verzug auch in Abwesenheit des Mieters, betreten, um sich vom Zustand der Räume zu überzeugen. Dieses Recht kann auch durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

### **§ 10 Instandhaltung/Instandsetzung der Mieträume, Schönheitsreparaturen**

1. Schönheitsreparaturen, wie das Streichen der Wände und Decken, werden vom Mieter vorgenommen.

### **§ 11 Versicherungen**

1. Der Mieter ist verpflichtet, auf seine Kosten eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Der Mieter wird dem Vermieter den Bestand dieser Versicherungen auf Anforderung nachweisen.
2. Der Mieter hat von ihm eingebrachte Waren und Gerätschaften auf eigene Kosten gegen alle Gefahren zu versichern.

### **§ 12 Besondere Vereinbarungen**

1. Der Mieter ist berechtigt die Gemeinschaftsküche sowie die Gemeinschafts Sanitärräume im OG mitzunutzen.
2. Der Mieter verpflichtet sich zu einer Ressourcen schonenden Nutzung von Strom, Wasser und Heizung. (Bei besonders hohem Verbrauch kann der Vermieter diesen geltend machen)
3. Der Mieter verpflichtet sich die angemieteten und mitbenutzten Räumlichkeiten auf eigene Kosten regelmäßig sauber zu machen und zu pflegen.

### **§ 13 Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Bremen.

### **§ 14 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.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift Vermieter

.....  
Unterschrift Mieter