

# Mietvertrag

**Vertragsnummer:**

zwischen dem

- nachstehend .....genannt -

und der

Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH  
Carl Meyerstraße 1, 33611 Bielefeld

- nachstehend „BGW“ genannt -

## § 1 Mietobjekt

(1) .....mietet eine Gewerbefläche incl. Kellerräume

in dem Haus .....entsprechend den als Anlage beigefügten Grundrissplänen mit einer Gesamtfläche von .....m<sup>2</sup> zum Zwecke der Durchführung seiner Betreuungsarbeit an.

## § 2 Grundmiete

Die Grundmiete beträgt .....€ je m<sup>2</sup>/monatlich. Bei einer Gesamtfläche von... m<sup>2</sup>, somit insgesamt .....€.

Mieterhöhungen sind nur entsprechend den Bestimmungen des Miethöhegesetzes zulässig.

Die Miete ist monatlich, jeweils zum 01. eines jeden Monats kostenfrei im Voraus an die BGW zu entrichten.

### **§ 3 Betriebskosten**

(1) Zusätzlich zur Grundmiete leistet .....ab Vertragsbeginn eine Betriebskostenvorauszahlung von monatlich .....€.

(2)Die Heizkostenvorauszahlung beträgt monatlich ..... €.

Die Umlegung nachträglich neu entstehender Betriebskostenpositionen i. S. der Anlage 3 zu § 27 der II. Berechnungsverordnung bleibt vorbehalten.

(3) Auch der Betriebskostenabschlagsbetrag ist monatlich, jeweils zum 01. eines jeden Monats mit der Miete an die BGW zu zahlen.

(4) Die BGW wird die tatsächlich entstandenen Betriebskosten jeweils im Folgejahr gegenüber ..... abrechnen und den Abschlagsbetrag, falls erforderlich, neu festlegen. Die Abschlagszahlungen auf die Betriebskosten können - auch während des Abrechnungszeitraums – etwaigen Kostenänderungen angepasst werden. Die Abrechnung erfolgt grundsätzlich nach m<sup>2</sup>-Anzahl Nutzfläche, es sei denn, aufgrund vorhandener Messeinrichtungen ist eine Abrechnung nach Verbrauch möglich.

### **§ 4 Schönheitsreparaturen**

(1) Alt und Jung übernimmt die sach- und fachgerechte Durchführung von Schönheitsreparaturen. Die Schönheitsreparaturen umfassen das Anstreichen oder Tapezieren der Wände und Decken, das Streichen der Türen sowie der Heizkörper einschließlich der Heizrohre. Sie sind spätestens nach Ablauf von jeweils 5 Jahren durchzuführen.

(2) Endet das Mietverhältnis und es sind fällige Schönheitsreparaturen nicht durchgeführt, so ist .....verpflichtet, die Kosten für die Schönheitsreparaturen aufgrund des Kostenvoranschlags eines Sachverständigen zu bezahlen.

(3) Bei Ablauf des Mietverhältnisses hat .....die Räumlichkeiten in vollständig geräumten und sauberen Zustand unter Rückgabe sämtlicher Schlüssel wieder zurückzugeben.

### **§ 5 Anzeige- und Duldungspflicht**

(1) Schäden in den Mieträumen sind der BGW sofort anzuzeigen. ....haftet für alle Schäden, die durch Verletzung der ihm als Mieter obliegenden Anzeige-, Obhuts- und Sorgfaltspflicht am Mietobjekt entstehen.

Gegenüber der BGW haftet .....auch für Schäden, die durch Dritte verursacht werden, die auf Veranlassung des Vereins mit der Mietsache in Berührung kommen.

Etwaige Einbauten oder Installationen durch .....bedürfen der vorherigen Zustimmung der BGW.

(2) Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung des Mietobjekts oder zur Einsparung von Heizenergie hat .....im Rahmen der §§ 541a und 541b BGB zu dulden.

## **§ 6 Übergabe, Dauer des Mietverhältnisses, Kündigung**

(1) Der Mietbeginn ist der.....

Mit dem Mietbeginn übernimmt .....für die gemieteten Räumlichkeiten die Verkehrssicherungspflicht.

(2) Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Es endet in jedem Fall bei Beendigung der ihm zugrunde liegenden Betreuungsvereinbarung. Endet das Mietverhältnis aus den von .....zu vertretenden Gründen vor Ablauf von 3 Jahre, so kann die BGW für wirtschaftliche Nachteile aufgrund der frühzeitigen Vertragsbeendigung Entschädigungsansprüche geltend machen.

(3) Eine Kündigung des Mietverhältnisses ist für beide Parteien unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten zum Quartalsende möglich. Die Möglichkeit der fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.  
Die Kündigung bedarf der Schriftform.

## **§ 7 Abschlussklausel**

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Sollte eine Bestimmung diese Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden oder sollte der Vertrag ein Lücke aufweisen, so wird hierdurch der Vertrag als Ganzes nicht unwirksam. Die Parteien verpflichten sich, in diesem Fall eine Regelung zu treffen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entspricht.

Bielefeld, den .....

Mieter

Bielefelder Gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft mbH