

Kellerraummietvertrag

Zwischen Heinz Müller, Hagenstr.28, 14193 Berlin, Tel: 0180-5751316, Fax: 0180-5051316,
Handy(für Notfälle): 0171-5751316, hausverwaltung@heinzmueller.de, als Vermieter und

_____, Landhausstraße 14/15, 15344 Strausberg als Mieter,

ist nachstehender Vertrag geschlossen worden.

§ 1 Kellerraum

Vermietet wird in der Landhausstr. 14/15, 15344 Strausberg im linken/rechten Haus der Kellerraum Nr. _____

2. Dem Mieter wurde zum Vertragsbeginn zwei Schlüssel ausgehändigt.

3. Der Anspruch des Mieters auf Übergabe des Kellerraums entsteht erst nach voller Bezahlung des ersten Mietzinses.

4. Die Nutzung ist nur für private Zwecke gestattet. Die Einlagerung von Dingen für die berufliche oder gewerbliche Nutzung ist strengstens untersagt.

§ 2 Mietzeit und ordentliche Kündigung

1. Das Mietverhältnis beginnt am _____ und ist monatlich kündbar – unabhängig von evtl. bestehenden weiteren Mietverträgen für eine Garage oder eine Wohnung.

Eine Kündigung muss schriftlich bis zum dritten Werktag des Monats erfolgen.

§ 3 Miete und Nebenkosten

1. Die Miete beträgt 20,- € monatlich. Heiz- und Nebenkosten werden nicht berechnet.

2. Der Strom darf nur zu kurzfristigen Beleuchtung des Kellerraums benutzt werden. Nutzt der Mieter den Strom zu anderen Zwecken ist eine Vertragsstrafe von 100,- Euro hiermit vereinbart.

3. Der vorhandenen und funktionstüchtigen Heizkörper ist maximal auf Stufe 1 zu stellen, um ein Einfrieren des Heizkörpers zu verhindern. Sollte sich bei einer kurzfristigen Kontrolle des Kellerraums zusammen mit dem Mieter rausstellen, dass der Heizkörper weiter aufgedreht wurde, erfolgt die sofortige fristlose Kündigung des Kellerraums und eine Nutzungsentschädigung von 15,- € pro Monat für die gesamte bisherige Mietdauer.

§ 4 Zahlung der Miete und der Nebenkosten

1. Die Miete ist monatlich im voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats porto- und spesenfrei an den Vermieter (Konto Nr.8091017009, Berliner Volksbank, BLZ 10090000) einzuzahlen.

2. Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, Mahnkosten in Höhe von 5,- Euro je Mahnung unbeschadet von Verzugszinsen zu erheben.

§ 5 Zustand der Mieträume

1. Der Vermieter gewährt den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand bei Übergabe. Der Mieter hat den Kellerraum vor Vertragsabschluss bei Tageslicht eingehend und erkennt den Zustand als einwandfrei und ordnungsgemäß an.

2. Der Kellerraum ist bei Auszug sauber und absolut leer abzugeben. Der Zustand muss mindestens dem zum Zeitpunkt des Einzuges entsprechen.

§ 6 Aufrechnung und Zurückbehaltung

Der Mieter kann gegenüber Mietforderungen mit Gegenforderungen nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete schriftlich angezeigt hat.

§ 7 Rückgabe bei Beendigung der Mietzeit

Bei Beendigung der Mietzeit ist der Kellerraum vertragsgemäß (siehe §5) mit allen Schlüsseln (siehe §1) dem Vermieter oder seinem Beauftragten zu übergeben. Andernfalls ist der Vermieter nach der Räumung berechtigt, die Mietsache nach Ankündigung auf Kosten des Mieters zu öffnen und zu reinigen und zurückgelassene einzelne Gegenstände zu verwahren und wertloses Gerümpel vernichten zu lassen.

Vermieter:.....Mieter:.....Strausberg, den