

Kellerraummietvertrag

Zwischen Heinz Müller, Hagenstraße 28, 14193 Berlin, als Vermieter

Verwaltet im Auftrag des Eigentümers durch die Quo Vadis Immobilien AG, Bruno-Bürgel-Weg 69-81, 12439 Berlin, (St-Nr. 27/481/50132), Telefon 030 403 646 686

Weiterführende Informationen zu häufig gestellten Fragen, die aktuelle Hausordnung sowie Formulare o. Ä. finden Sie auf unserer Website www.qvi.de unter Service.

Name: _____, Landhausstraße 14/15, 15344 Strausberg

Tel.: _____, E-Mail: _____

(L14/15 W _____)

als Mieter,

ist nachstehender Vertrag geschlossen worden.

§ 1 Kellerraum

1. Vermietet wird in der Landhausstr. 14/15, 15344 Strausberg im linken/rechten Haus der Kellerraum Nr. L 14/15 K _____.
2. Dem Mieter wurden zum Vertragsbeginn _____ Schlüssel ausgehändigt. (LOB TB 3390 _____)
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. Miete und Nebenkosten sind monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats porto- und spesenfrei an den Vermieter

IBAN:	DE91 1009 0000 8091 0170 09
BIC (SWIFT):	BEVODEBBXXX
Empfänger:	Heinz Müller
Verwendungszweck:	<u>(Mietername) - (Keller.-Nr.) zu bezahlen</u>

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

§ 5 Schlüsselanlage

Die Schlüssel für die Kellerräume gehören zu einer Schließanlage. Bei Verlust entstehen Kosten von derzeit 45,- EUR pro Schlüssel für den Mieter. Das Schloss der Schließanlage zum Kellerraumeingangstür darf vom Mieter nicht gegen ein anderes ausgetauscht werden, da dem Vermieter im Notfall bei Abwesenheit des Mieters der Zugang zum Kellerraum durch einen Generalschlüssel möglich sein muss. Der Mieter hat bei Beendigung des Mietverhältnisses sämtliche Schlüssel, auch selbst angeschaffte, an den Vermieter herauszugeben; andernfalls ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters Ersatzschlüssel zu beschaffen oder - soweit dies im Interesse des Nachmieters erforderlich ist – auf Kosten des Mieters auch die Schlösser zu verändern und dazu Schlüssel zu beschaffen.

§ 6 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.

§ 7 Anspruch des Mieters auf Übergabe der Miereinheit

Der Anspruch des Mieters auf Übergabe der Miereinheit entsteht erst nach voller Bezahlung des ersten Mietzinses und der Kaution in Höhe von 3 Monatsmieten. Sofern die Übergabe der Miereinheit von der rechtzeitigen Übergabe durch den Vermieter abhängig ist, tritt der Vermieter seine Ansprüche wegen evtl. Schäden aus einer verspäteten Rückgabe der Miereinheit an den oben genannten Neumieter ab. Der Vermieter übernimmt demgemäß keinerlei Schadensersatzleistungen gegenüber dem Neumieter.

§ 8 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.

§ 9 Rückgabe bei Beendigung der Mietzeit

Bei Beendigung der Mietzeit ist der Kellerraum vertragsgemäß (siehe §6) 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.

§ 10 Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Haben Sie die Mieträume vor Vertragsabschluss nicht besichtigt und ist der Mietvertrag außerhalb unserer Geschäftsräume abgeschlossen worden, haben Sie als Verbraucher das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Quo Vadis Immobilien AG, Bruno-Bürgel-Weg 69 - 81, 12439 Berlin, Tel.: 030 403 646 686; Fax 030 403 646 689, Email inoh@qvi.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das auf unserer Website www.heinzmueller.de unter dem Link „Service“ zum Download bereitstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Die Mieträume sind innerhalb von 14 Tagen nach Widerruf des Vertrages an den Vermieter herauszugeben. Wertersatz für die vorübergehende Nutzung der Mieträume müssen Sie nach Ausübung des Widerrufsrechts nur dann zahlen, wenn Sie die Übergabe der Mieträume vor Ablauf der Widerrufsfrist verlangt haben.

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