

Mietvertrag

Zwischen

Name		- Vermieter -
Adresse		
Telefon		

und

Name	Piratenpartei Deutschland – Landesverband Sachsen-Anhalt	- Mieter -
Adresse	z.Hd. Alrik Schnapke Salvador-Allende-Str. 4 39126 Magdeburg	
Telefon		

kommt nachfolgender Mietvertrag über Räumlichkeiten zustande:

§1 Mieträume

Der Vermieter vermietet dem Mieter im Haus in der Schönebecker Straße 41 in 39104 Magdeburg im Erdgeschoss rechts die Ladeneinheit inkl. Flur, Teeküche und Abstellraum (insgesamt ___ m²) sowie in der ersten Etage rechts die Mieteinheit inkl. Flur, Teeküche, Abstellkammer und zweier Räume (insgesamt ___ m²).

§2 Mietzins und Nebenkosten

Der Vermieter verzichtet komplett auf Mietzins und Zahlung von Nebenkosten. Lediglich die durch den Mieter anfallenden Kosten für Strom, Brauchwasser, Gas/Kohle usw. müssen von diesem selbst aufgebracht werden.

§3 Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am __.__.2010 und läuft zunächst befristet für sechs Monate. Sollte bis zu diesem Termin keine Kündigung seitens Mieter oder Vermieter ausgesprochen werden, verlängert sich der Vertrag automatisch um weitere sechs Monate. Eine Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§4 Mietsicherheit

Auf Hinterlegung einer Mietsicherheit / Kaution verzichtet der Vermieter ausdrücklich.

§5 Zustand der Mieträume

Der Vermieter gewährt dem Mieter den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand bei Übergabe. Dieser Zustand ist dem Mieter bei Übergabe der Mietsache bekannt und wird in einem Protokoll festgehalten, welches wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages ist.

Zu Beginn des Mietverhältnisses bekannte Mängel an der Mietsache werden vom Mieter als vertragsgemäß anerkannt. Eine verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Mängel wird ausgeschlossen.

§6 Schönheitsreparaturen

Der Mieter hat ausdrücklich keine Pflichten, Schönheitsreparaturen durchzuführen. Das betrifft sowohl Wände, als auch Böden, Türen und Fenster.

§7 Instandhaltung der Mietsache

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache und die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen pfleglich und schonend zu behandeln.

Schäden am Haus und in den Mieträumen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet der Mieter.

2. Der Mieter hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mieträume sowie deren ausreichende Beheizung und Belüftung sowie Schutz der Innenräume vor Frost zu sorgen.

Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch die Verletzung seiner ihm obliegenden Obhuts-, Sorgfalts- und Anzeigepflicht schuldhaft verursacht werden. Er haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Untermieter, Arbeiter, Angestellten Handwerker und Personen, die sich mit seinem Willen in der Mietsache aufhalten oder ihn aufsuchen, verursacht werden.

Hat der Mieter oder der vorgenannte Personenkreis einen Schaden an der Mietsache verursacht, so hat er diesen unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.

Der Mieter hat Schäden, für die er einstehen muss, unverzüglich zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen.

§8 Benutzung der Mietsache

1. Der Mieter darf die angemieteten Räume ausdrücklich nur als Parteibüro und Lager für Plakate und zu Wahlkampfzwecken bestimmten Gegenständen nutzen.

Eine Zustimmung für Um-, An-, und Einbauten, Installationen oder andere Veränderungen an der Mietsache ist nicht erforderlich, sofern diese Statik und Bausubstanz des Gebäudes nicht gefährden.

2. Eine Untervermietung der Mietsache an Dritte ist nicht zulässig.

3. Bei unbefugter Untervermietung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen (fristlose Kündigung).

4. Haustierhaltung ist nur den Bestimmungen des BGB nach zulässig.

§9 Bagatellschäden/Kleinreparaturen

Die Kosten für die Reparatur von Bagatellschäden trägt der Mieter ohne Rücksicht auf ein Verschulden bis zu der nachfolgend angegebenen Höhe. Es handelt sich hierbei um die Instandhaltungskosten an denjenigen Gegenständen und Einrichtungen, die seinem direkten und häufigen Gebrauch unterliegen wie Installationseinrichtungen für Wasser, Strom, Gas, Heiz- und Kocheinrichtungen sowie Rollläden, Jalousien, Fensterläden und Markisen und Fenster und Türverschlüsse.

Die Obergrenze für eine Reparatur beträgt im Einzelfall EUR 150.-- , maximal EUR 300.-- im Jahr.

§10 Kündigung

1. Auf die Kündigung des Mietvertrags finden die Vorschriften der §§ 573 ff BGB Anwendung.

Die Kündigung hat in schriftlicher Form zu erfolgen.

2. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. Die entsprechende Vorschrift des BGB findet insoweit keine Anwendung.

§11 Betreten der Mietsache durch den Vermieter

Der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter darf die Mietsache aus wichtigem Grund und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten, um unter anderem ihren Zustand zu überprüfen oder die Ablesung von Messgeräten oder Reparatur –bzw. Instandhaltungsmaßnahmen vorzunehmen.

§12 Hausordnung

Die Hausordnung ist aus der Anlage zu entnehmen.

§13 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Rückgabe der Mietsache

Der Mieter hat dem Vermieter die Mietsache vollständig geräumt und gereinigt und mit sämtlichen, auch den vom Mieter beschafften, Schlüsseln zu einem von beiden Parteien vereinbarten Termin zu übergeben. Über die Übergabe ist ein Protokoll zu erstellen.

2. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass bei allen in der Mietsache befindlichen Messgeräten (Heizung, Warm-, Kaltwasser etc.) auf seine Kosten eine Zwischenablesung stattgefunden hat. Das Protokoll über die Zwischenablesung ist dem Vermieter bei der Übergabe auszuhändigen.

3. Bauliche Veränderungen an der Mietsache oder Einrichtungen sind auf Verlangen des Vermieters vom Mieter zu entfernen bzw. der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

4. Geldwerter Ersatz für Schönheitsreparaturen wird ausdrücklich nicht verlangt.

5. Wird bei der Rückgabe der Mietsache ein Schaden an dieser oder den Einrichtungen festgestellt, so ist der Mieter zum Ersatz des entstandenen Schadens abzüglich der allgemein üblichen Wert der Abnutzung verpflichtet.

6. Die Rückzahlung einer Mietsicherheit / Kautions entfällt auf Grund von §5.

§14 Schriftform/Salvatorische Klausel

1. Die Parteien sind sich ausdrücklich darüber einig, dass zu diesem Vertrag keinerlei mündliche Nebenabreden bestehen und jegliche Änderungen oder Ergänzungen der Schriftform bedürfen. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformvereinbarung.

2. Sollten Klauseln aus diesem Vertrag nebst Anlagen unwirksam sein oder werden, so sind sich die Parteien darüber einig, dass die übrigen Klauseln aus dem Vertrag ihre Gültigkeit behalten sollen. Die unwirksame Klausel wird dann durch eine solche ersetzt, die dem wirtschaftlich gewollten Inhalt in rechtlich zulässiger Weise entspricht.

§16 Anlagen als Vertragsbestandteil

- Übergabeprotokoll
- Hausordnung

Magdeburg, den __.__.2010

Vermieter

Mieter