

Gewerblicher Mietvertrag

Für die Nutzung eines Teilzeit-Übungsraums

zwischen
der

KULTRAUM GmbH, Stieglmeyerstr. 8, 30519 Hannover,

objekt@kultraum.com

als Vertraggeberin (kurz **V1**)

und

Max Musiker, Max-Musiker-Str. 6, 30666 Hannover,

MusiMax@gmy.ce

als Vertragnehmer(in) (kurz **V2**)

Es handelt sich um ein **privates Mietverhältnis**

1. MIETSACHE (Teilzeit-Übungsraum TZ123)

V1 überläßt V2 ab **01.11.2011 unbefristet** folgenden **Mietplatz** im Teilzeit-Übungsraum:

Y123 / V. OG / Objektstr. 8 / D-30519 Hannover

2. INSTRUMENT

SCHLAGZEUG (Ergänzung: _____)

3. MIETE & NUTZUNG

Monatlich insgesamt zu entrichtender Betrag **x9,00€**

4. SICHERHEITSLEISTUNG

Spätestens bei Raumübergabe in bar oder per Überweisung im Voraus ist eine pauschale Kautionsleistung zu hinterlegen, in Höhe von : **1x0,00 €**

Die Sicherheitsleistung wird von V1 gemäß den gesetzlichen Bestimmungen angelegt und nach Vertragsende im Rahmen der gesetzlichen Fristen verzinst zurückgezahlt.

5. ZAHLWEISE

Der monatlich zu entrichtende Gesamtbetrag ist bis spätestens zum dritten Werktag bei V1 eingehend im Voraus an folgende Bankverbindung zu entrichten:

Konto – Inhaber: KULTRAUM GmbH
Konto N°: x0x4x5x1x
BLZ: x5x5x1x0
Bank: Musterbank Hannover
Verwendungszweck*: **19401 Y0111**

*Zahlungen ohne korrekte Angabe des Verwendungszwecks führen zu Mahnkosten.

V2 erkennt die Zahlungsbedingungen unter **-online-link-** an.

6. KÜNDIGUNG (ordentlich)

Die Kündigungsfrist beträgt für beide Parteien einen Monat ab dem folgenden Monatsersten. § 545 BGB (Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses) findet keine Anwendung.

7. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

- V2 verpflichtet sich, ausschließlich zu den vereinbarten Zeiten und auf der zugewiesenen Fläche zu üben sowie die aushängende Raumordnung einzuhalten.
- Die Nutzungszeiten werden über einen Online-Kalender verwaltet. V2 verpflichtet sich, seine Nutzungszeiten in den Online-Kalender einzutragen und regelmäßig zu aktualisieren.
- Mit der Unterschrift stimmt V2 der Videoüberwachung und Speicherung der erlangten Bilddaten des Teilzeit-Raums durch V1 zu. Die Bilddaten sind nicht öffentlich zugänglich und dienen ausschließlich der Schadenabwehr am Equipment der Nutzer des Teilzeit-Raums.
- V2 sichert zu, ausschließlich das eigene Instrument zu nutzen. Auch kurzfristiges Ausleihen von Equipment anderer Nutzer des Raumes führt zu sofortiger fristloser Kündigung, Verfall der Sicherheitsleistung und ggf. Schadenersatzforderung.
- V2 verpflichtet sich, Mängel am Teilzeit-Raum umgehend der Vermietung mitzuteilen.
- V1 haftet nicht für Schäden am Equipment der Teilzeit-Mieter.
- V2 erhält je einen Schlüssel für den Mietraum und die Etagen- und Hauseingangstür. Diese Schlüssel dürfen nicht kopiert werden und werden nach Rückgabe auf Kopierspuren hin untersucht. Im Falle widerrechtlichen Kopierens wird V2 schadenersatzpflichtig.
- V2 verpflichtet sich, fremden Personen weder Zugang zum Gebäude noch zum Raum oder dem im Raum befindlichen Equipment zu gewähren. Hiervon ausgenommen sind Begleitpersonen Minderjähriger.
- V1 verpflichtet sich, den Raum im Allg. sauber zu halten und für ausreichende Beleuchtung und Temperatur zu sorgen. Zur Sauberhaltung der einzelnen Übungsplätze sind die Teilzeit-Mieter selbst verpflichtet.
- V1 überprüft den Raum und die Einhaltung dieser Vereinbarung regelmäßig.
- Bei minderjährigen Nutzern haften die Eltern.
- Die KULTRAUM GmbH ist umsatzsteuerbefreit nach § 19 UStG.

8. HAUSORDNUNG

Die Hausordnung ([-online-link-](#)) ist Bestandteil dieses Vertrages.

9. GERICHTSSTAND ist Hannover

V1 KULTRAUM GmbH /

Datum / Unterschrift V1

V2 Mieter / Max Musiker

Datum / Unterschrift V2

- Haus- und Nutzungsordnung -

- I. **Feiern, Partys** und/ oder **Zusammenkünfte** mit ähnlichem Charakter sind bei Androhung fristloser Kündigung strengstens untersagt.
- II. **Betriebsfremden Personen** ist das Betreten der Objekte untersagt. Im Teilzeitraum darf sich ausschließlich der Nutzer alleine aufhalten (bei Minderjährigen mit Begleitperson). Gewährt der Nutzer/ Mieter Dritten Zutritt zum Teilzeit-Raum, ist dies Grund für die fristlose Kündigung.
- III. V2 haftet in vollem Umfang für **Personen-, Sach- und Imageschäden**, die durch betriebsfremde Personen aus seinem Umfeld entstehen.
- IV. Das Aufstellen oder Entsorgen jeglicher **Brandlasten** (Müll, Sperrmüll, Möbel, Elektroschrott etc.) ist auf allen von V1 vermieteten Grundstücken strengstens untersagt.
- V. Sämtliche **Feuerschutz und -meldeeinrichtungen** sowie Fluchtwege müssen V2 nach Lage und Funktion bekannt sein.
- VI. **Technische Einrichtungen** in den Objekten – z.B. Aufzüge – sind nur gem. ihrer Anleitung oder Nutzungsordnung zu nutzen.
- VII. Verursachen unter Pkt.II beschriebene Personen in den Objekten **Schäden, Verunreinigungen** oder verstoßen anderweitig gegen den Vertrag oder die Hausordnung, so ist ursächlich V2 in vollem Umfang hierfür haftbar.
- VIII. Zu **besonderen Terminen** – z.B. Silvester – kann V1 die Objekte für alle Personen sperren, solange die Gefahr unberechtigter Nutzung besteht.
- IX. **Müll** ist bereits in den Mieträumen nach den Vorgaben von V1 zu trennen und an den vorgesehenen Plätzen getrennt zu entsorgen. Große Umverpackungen und ähnlich sperriger Müll muss selbst entsorgt werden.
- X. V1 hat das Recht, alle gemeinsam genutzten Bereiche (Treppenhäuser, Flure etc.) per **Video zu überwachen** und die daraus entstehenden Daten dauerhaft abzuspeichern. V2 hat auch seine Mitnutzer darüber zu informieren.
- XI. Sind die Objekte durch **automatische Zugangskontrollen** geschützt, so darf V2 die Zutrittsmöglichkeit nur häufig wiederkehrenden Personen – wie z.B. Schülern etc. – bekannt geben.
- XII. Sämtliche V2 bekannt werdenden **Schäden oder Beeinträchtigungen** sind V1 umgehend per Email mit Beschreibung und Foto mitzuteilen.
- XIII. Sind die Räumlichkeiten in ihrer **Nutzung reglementiert** (z.B. Übungszeitbeschränkungen) so ist dies im Raum ausgewiesen und muss von V2 eingehalten werden. Auch hier trägt V2 die volle Verantwortung für die Mitnutzer.
- XIV. In **Not- und Schadensfällen** kann V1 unter -telefon-
über Rufumleitungen erreicht werden.