Vertrag über die Vermietung eines Fahrschulraumes

Der Fahrschulinhaber _____

_____

_____

nachfolgend Vermieter genannt, schließt mit dem

Fahrschulinhaber _____

_____

_____

nachfolgend Mieter genannt, folgenden

Mietvertrag

§ 1 Mietgegenstand

(1) Mietgegenstand ist in

<Stadt> _____

<Straße> _____

der Raum im <Geschoss> _____, der in der dem Vertrag beigefügten Geschossskizze als „Lehrraum“ bezeichnet ist.

(2) Der Raum hat eine Fläche von ca. _____ m².

(3) Zur Mitbenutzung überlassen sind folgende Einrichtungsgegenstände:

_____

_____

_____

Dokument: 201-Mietvertrag-2018-01.doc / Stand: 01.01.2018 - © Fahrlehrerverband Baden-Württemberg e.V.

(4) Die Mieträume werden ausschließlich an den folgenden Wochentagen und an den nachstehend angegebenen Uhrzeiten überlassen:

Wochentag	Uhrzeit von ... bis ...

§ 2 Mietzeit

Der Mietvertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Für die ordentliche Kündigung des Mietvertrages gilt:

(1) Die Kündigungsfrist beträgt abweichend von den gesetzlichen Vorschriften zwei Monate zum Kalendervierteljahresende.

(2) Abweichend von § 545 BGB setzt sich das Mietverhältnis bei Weiterbenutzung der Mietsache durch den Mieter nach seiner Beendigung, gleich aus welchem Rechtsgrunde, nicht stillschweigend fort.

§ 3 Mietzweck

Die Räume werden in dem in § 1 Abs. 4 bezeichneten Zeitraum ausschließlich zum Zwecke

( ) der Durchführung des theoretischen Fahrschulunterrichtes;

( ) der Ausführung von Büro- und Verwaltungstätigkeiten zum Betrieb einer Fahrschule

überlassen. Jede davon abweichende Nutzung ist strikt untersagt.

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

§ 4 Miete und Heizkosten

Die Miete beträgt monatlich _____ €.

In der Miete sind alle Nebenkosten mit Ausnahme der Heizkosten enthalten.

An den Heizkosten beteiligt sich der Mieter durch Zahlung eines

Pauschalbetrages von _____ €.

§ 5 Untervermietung

Eine Untervermietung ist strikt untersagt.

§ 6 Obhutspflichten des Mieters

(1) Der Mieter hat der Mietsache drohende oder eingetretene Gefahren oder Schäden dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Schäden, die der Mieter, seine Betriebsangehörigen, Fahrschüler oder Gäste verursacht haben, hat der Mieter unverzüglich zu beseitigen. Für solche Schäden haftet er, es sei denn, er weist nach, dass er oder die Person, für die er verantwortlich ist, den Schaden nicht verschuldet haben.

(2) Der Mieter hat eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen, die alle Risiken deckt, die durch die Benutzung der überlassenen Räume für seine Fahrschüler entstehen können. Der Vermieter hat Anspruch auf Einsichtnahme in das Original der Versicherungspolice.

(3) Der Mieter hat der Anzeigepflicht nach § 27 Abs. 3 Nr. 4, § 30 Nr. 3 FahrlG nachzukommen.

(4) Der Mieter darf seine Geschäftsbedingungen und den Preisaushang nach § 32 Abs. 1 Satz 2 FahrlG nur während der vereinbarten Nutzungszeit anbringen und hat sie danach zu entfernen.

§ 7 Gewährleistung und Haftung des Vermieters

(1) Der Vermieter leistet nach den gesetzlichen Vorschriften uneingeschränkt Gewähr wegen des Fehlens zugesicherter Eigenschaften der Mietsache.

(2) Der Vermieter leistet Gewähr dafür, dass der Lehrraum nach § 18 Abs. 1 Nr. 6 FahrlG und §§ 3, 4 FahrlGDV, auch soweit sie durch Ausführungsvorschriften und Richtlinien zutreffend konkretisiert sind, eingerichtet und für die theoretische Ausbildung von Fahrschülern der <Klasse> _____ geeignet ist.

(3) Die Gewährleistung des Vermieters für anfängliche unverschuldete Sachmängel oder Rechtsmängel beschränkt sich vorbehaltlich der Absätze 1, 2 auf ein Kündigungsrecht des Mieters und auf das Recht zur Minderung der Miete. Schadenersatzansprüche sind insoweit ausgeschlossen.

(4) Der Vermieter haftet ferner für alle von ihm vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden des Mieters und seiner Fahrschüler. Ferner haftet er auch für schuldhaft verursachte Schäden an Leben, Leib oder Gesundheit (Personenschäden) des Mieters oder seiner Fahrschüler ohne summenmäßige Begrenzung. Im Übrigen, also für andere als Personenschäden, ist bei leicht fahrlässiger Schadensverursachung durch den Vermieter der Schadenersatzanspruch auf einen Höchstbetrag von _____ € beschränkt.

(5) Soweit der Vermieter wegen eines Sach- oder Rechtsmangels der Mietsache auf Schadenersatz in Anspruch genommen werden kann, haftet er nur, wenn ihm der Mieter zuvor innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Mangelbeseitigung gegeben hat, und nur für Schäden, die nach Ablauf der Frist entstanden sind. Dies gilt nicht für Personenschäden und solche Schäden, die der Vermieter grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht hat.

§ 8 Bauliche Veränderungen

(1) Bauliche Veränderungen durch den Mieter sind in keinem Falle gestattet. Auch Einrichtungen, die zum Zweck des Betriebs einer Fahrschule geeignet sind, darf er nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters anbringen. Nach Ende des Mietverhältnisses sind sie entschädigungslos zu entfernen.

(2) Der Vermieter darf solche baulichen Maßnahmen treffen, die zur Erhaltung der Mietsache erforderlich sind. Andere bauliche Maßnahmen, die zweckmäßig sind, darf er treffen, wenn dies außerhalb der Mietzeit möglich ist oder die vertragsmäßige Benutzung des Mietgegenstandes nur unwesentlich beeinträchtigt wird.

§ 9 Konkurrenzschutz

Der Vermieter gewährt keinen Konkurrenzschutz.

§ 10 Werbeanlagen

Der Mieter darf auf seinen Betrieb hinweisende werbliche Einrichtungen nicht dauerhaft anbringen. Für den Hinweis auf Lage und Existenz seines Betriebes gelten folgende besondere Vereinbarungen:

_____

_____

_____

_____

§ 11 Kündigung

(1) Der Vermieter kann den Vertrag fristlos außerordentlich kündigen, wenn

a) ein wichtiger Grund vorliegt

b) der Mieter in Höhe wenigstens einer Monatsmiete mit der Mietzahlung für länger als einen Monat in Verzug geraten ist,

c) der Mieter sich als vermögenslos erweist, seine Firma im Handelsregister wegen Vermögenslosigkeit gelöscht wird oder ein beantragtes Insolvenzverfahren mangels Masse nicht durchgeführt werden kann;

d) der Mieter wesentliche Pflichten aus dem Mietvertrag trotz schriftlicher Abmahnung nicht innerhalb einer Nachfrist von einem Monat vollständig erfüllt;

e) der Mieter die Mietsache trotz Abmahnung unerlaubt einem Dritten zum Gebrauch überlässt.

(2) Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 12 Zutrittsrecht des Vermieters

Der Mieter hat sicherzustellen, dass die Mieträume bei Gefahr in Verzug jederzeit vom Vermieter betreten werden können.

§ 13 Personenmehrheit als Vertragspartner

(1) Sind auf Mieterseite mehrere Personen am Mietvertrag beteiligt, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner. Jeder Mieter muss Tatsachen in der Person oder dem Verhalten eines Mitmieters, die das Mietverhältnis berühren, für und gegen sich gelten lassen.

(2) Sind auf Mieter oder Vermieterseite mehrere Personen am Mietvertrag beteiligt, so bevollmächtigen sie sich gegenseitig zur Entgegennahme aller Willenserklärungen und Rechtshandlungen, insbesondere auch zum Empfang von Kündigungen. Ferner bevollmächtigen sie sich zur Abgabe aller Willenserklärungen, auf Mieterseite jedoch nicht zur Abgabe von Kündigungserklärungen.

§ 14 Schlussbestimmungen

(1) Die Vertragspartner haben ihre vertraglichen Vereinbarungen vorstehend abschließend niedergelegt. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses generell oder im Einzelfall.

(2) Sollte sich eine Bestimmung dieses Vertrags als unwirksam erweisen, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt; an die Stelle der unwirksamen Regelung tritt diejenige, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verbundenen rechtlichen oder wirtschaftlichen Zweck in zulässiger Weise am nächsten kommt.

Ort Datum	Ort Datum
Vermieter	Mieter