### 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:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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 |