

# Gewerbe- / Center-Mietvertrag (Muster)

MUSTERDOKUMENT; ersetzen Sie die Felder in eckigen Klammern durch Ihre Angaben; nicht benötigte Klauseln können entfallen.

## 1. Parteien

Vermieter: [Firma], [Anschrift], [Steuernr.]

Mieter: [Firma], [Anschrift], [Steuernr.]

## 2. Mietsache und Nutzungszweck

Anschrift: [Center- / Gebäudename], [Etage] / [Laden-Nr.] · Mietfläche: [m²].

Nutzungszweck: [Geschäftstätigkeit]; Änderung nur mit schriftlicher Zustimmung.

## 3. Mietzeit

Beginn: [TT.MM.JJJJ] · Dauer: [Jahre] Jahre.

## 4. Mietbestandteile

Festmiete: [Betrag] / Monat.

Umsatzmiete: Nettoumsatz × [Satz] %; auf Basis [monatlicher] Umsatzmeldungen.

Mindestgarantie: [Betrag]; gilt, wenn die Umsatzmiete darunter bleibt.

Schwelle: [Betrag]; falls vereinbart, gilt der Prozentsatz nur oberhalb der Schwelle.

## 5. Nebenkosten (CAM)

Beitrag zu Gemeinschaftsflächen: [Betrag / je m²].

Marketing- und Parkbeitrag: [Betrag].

## 6. Indexierung

Die Festmiete wird jährlich anhand des [Indexname] angepasst.

## 7. Umsatzmeldung und Prüfung

Der Mieter meldet den Umsatz binnen [Tage] Tagen nach Monatsende.

Der Vermieter behält ein angemessenes Prüfungsrecht.

## 8. Kaution / Sicherheit

[Betrag / Bankbürgschaft]; Rückgabe nach Abzug offener Forderungen.

## 9. Versicherung

Der Mieter versichert Inventar und Haftpflicht und legt die Police vor.

## 10. Untervermietung

Überlassung und Untervermietung nur mit schriftlicher Zustimmung.

## 11. Übergabe

Übergabe und Rückgabe erfolgen mit dem beigefügten Übergabeprotokoll.

## 12. Besondere Vereinbarungen

[Zusätzliche Vereinbarungen werden hier eingetragen.]

### Vermieter

Name: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

### Mieter

Name: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Dies ist ein allgemeines Muster, keine Rechtsberatung. Zwingende gesetzliche Vorschriften Ihres Landes gehen den Vertragsklauseln vor; prüfen Sie vor der Unterschrift die aktuelle Rechtslage und ziehen Sie bei Bedarf rechtlichen Rat hinzu.