

Nutzungsvertrag Nr. 773

Zwischen **Vermieter:** XEBRA GmbH; Dipl.-Ing. A. Stadler; Cosimastr. 121; 81925 München; 089-54 84 79 09; info@virtuelles-buero-in-muenchen.de; St.Nr.: 143/193/91550

und **Mieter:** Musterfirma; Mustertätigkeit; Mustermann; Cosimastrasse 121; 81925 München; 0123456789; mustermann@t-online.de

wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

1. Nutzungsgegenstand

- (1) Der Mieter kann die Adresse **Cosimastr. 121 in 81925 München** als ladungsfähige Geschäftsadresse und Firmensitz für eine Firma nutzen. Geschäftsunterlagen können untergebracht werden.
- (2) Die Anmietung von Arbeitsplätzen erfolgt nach Absprache und wird gesondert mit 99,- €/4 Std. netto pro Platz in Rechnung gestellt.

2. Mietzeit und Kündigung

- (1) Die Vertragslaufzeit beginnt am **01.01.2024** und läuft unbefristet.
- (2) Das Vertragsverhältnis kann nach der Mindestlaufzeit von 12 Monaten mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende von beiden Seiten schriftlich gekündigt werden.

3. Monatspauschalen und Nutzungsgebühr

| Pos. | Beschreibung Pauschalleistungen (alle Preise pro Monat) | € |
|------|--|----------------|
| 1. | Monatspauschale für eine Geschäftsadresse | 49,95 € |
| 2. | Firmenname am gemeinsamen Firmenschild an der Straßenfront | 4,95 € |
| 3. | Der Mieter erhält einen eigenen Postkasten mit Schlüssel. Er ist selber für die regelmäßige Leerung zuständig. Die Postkastenbeschriftung erfolgt ausschließlich über den Vermieter. | 6,95 € |
| 4. | Zahlungsmethode: Monatliche Abrechnung per SEPA Lastschriftverfahren | 0,00 € |
| | Gesamtbetrag netto | 61,85 € |
| | zzgl. Umsatzsteuer 19% | 11,75 € |
| | Gesamtbetrag brutto | 73,60 € |

- (1) Es fällt eine unverzinsten Sicherheitsleistung von 3 brutto Monatsmieten über **220,80 € inkl. MwSt.** (3 * 73,60 € inkl. MwSt.) an.
- (2) Die erste Monatsgebühr in Summe von **73,60 € inkl. MwSt.** für Pauschalleistungen und die Sicherheitsleistung von **220,80 € inkl. MwSt.** in Gesamtsumme von **294,40 € inkl. MwSt.** erfolgt durch Überweisung an die

XEBRA GmbH,
Commerzbank München,
IBAN: DE71 7004 0041 0226 6724 00,
BIC: COBADEFFXXX
- (3) Die weitere Zahlung der Monatspauschalen erfolgt jeweils zum 1. jedes Monats im Voraus mittels Lastschriftzug.
- (4) Im Monat der Kündigung ist die letzte Monatsgebühr fällig. Die Sicherheitsleistung wird nach der Kündigung mit den letzten 3 Monatsmieten verrechnet.
- (5) Rücklastschriften werden mit einer Bearbeitungsgebühr von 28,50 € zzgl. MwSt. berechnet.
- (6) Die Briefkastenbeschriftung lautet: **Musterfirma Mustermann**

4. Sonstiges

- (1) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.
- (2) Der Mieter haftet selbst für alle gesetzlichen, gewerblichen und steuerlichen Anforderungen und Genehmigungen bzgl. seiner Tätigkeit und Geschäftsadresse.
- (3) Pakete und unpersonalisierte Werbung werden nicht entgegen genommen.
- (4) Der Vertrag kommt nach Vorlage des Ausweises, und Bezahlung der Sicherheitsleistung und unter der in Punkt 3 vereinbarten Miete zustande. Danach wird der Postkasten beschriftet und weitere gebuchte Leistungen werden ausgeführt.
- (5) Gewerbeanmeldung ist in Kopie nach zu reichen, sofern diese noch nicht vorliegen.

Ort, Datum, Unterschrift **Mieter**

Unterschrift **Vermieter**

(Unterschrift nur mit Stempel gültig)

SEPA-Lastschriftmandat mit SEPA-Basislastschrift

An: XEBRA GmbH, Cosimastr. 121, 81925 München

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE27ZZZ00002549322

Mandatsreferenz: MieteCosimastr.121,Muenchen-773

Ich ermächtige die XEBRA GmbH, Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von der XEBRA GmbH auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen. Das Mandat ist für wiederkehrende Zahlungen. Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| Vorname u. Name Kontoinhaber: | Mustermann |
| Straße und Hausnummer: | Cosimastrasse 121 |
| Postleitzahl und Ort: | 81925 München |
| Name Kreditinstitut: | Muster Bank |
| BIC: | 01234567890 |
| IBAN: | DE21 0001 0063 1613 522 |

Ort, Datum, Unterschrift **Mieter**

Nächste Schritte

Bitte schicken Sie uns:

1. den unterschriebenen Vertrag (über den Vertrags-Generator erstellt)
2. die unterschriebene Lastschriftvereinbarung (falls dies gewählt wurde)
3. die Ausweiskopie (Vorder- und Rückseite)

Für Einzelunternehmer und Selbstständige:

4. falls schon vorhanden die Gewerbeanmeldung oder den Handelsregisterauszug

an **info@virtuelles-buero-in-muenchen.de**

Bitte überweisen Sie uns die Summe unter Punkt 3.2.

Keine Sorge, ein generierter Vertrag ist erst wirksam, nachdem beide Parteien unterschrieben haben!

Sobald wir Ihre Unterlagen komplett haben und der vereinbarte Betrag auf unser Konto eingegangen ist:

1. Erhalten Sie den Vertrag gegengezeichnet zurück
2. Ihre Firmenbezeichnung wird am Briefkasten angebracht und Sie können sofort Post empfangen
3. Falls gebucht werden die weiteren Leistungen wie Telefonnummer-Weiterleitung und/oder Firmenname am gemeinsamen Firmenschild an der Straßenfront aktiviert/angebracht.