

Mietvertrag Nr. 1729

Zwischen **Vermieter:** XEBRA GmbH; Dipl.-Ing. Attila Stadler; Cosimastr. 121, 81925 München; HRB 215898; St.-Nr.: 143/193/91550; Ust-ID: DE-299706119; 089-54 84 79 09; info@xebra.eu

und **Mieter:** Mustermann GmbH; Mustertätigkeit; Max Mustermann; maxstrasse 20, 81925 München; 0123456789; mustermann@t-online.de

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

1. Mietgegenstand

- (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 **01.01.2025** 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) Bei Zahlungsverzug kann der Vermieter den Mietvertrag außerordentlich kündigen.

3. Monatspauschalen und Nutzungsgebühr

Pos.	Beschreibung Pauschalleistungen (alle Preise pro Monat)	Euro
1.	Monatliche Pauschalmiete für eine Geschäftsadresse	49,95 €
2.	Firmenname am gemeinsamen Firmenschild an der Straßenfront	4,95 €
3.	Der Mieter kann seine Post während der Öffnungszeiten (Montag 10:00-12:00 u. 15:00-17:00, Mittwoch 15:00-17:00 Uhr) im Büro abholen. Es erfolgt keine Benachrichtigungen oder Auskünfte; Abholung liegt beim Mieter.	0,00 €
4.	Zahlungsmethode: Monatliche Abrechnung per SEPA Lastschriftverfahren	0,00 €
	Gesamtbetrag netto	54,90 €
	zzgl. Umsatzsteuer 19%	10,43 €
	Gesamtbetrag brutto	65,33 €

- (1) Es fällt eine unverzinst Kautio von 3 brutto Monatsmieten über 195,99 € inkl. MwSt. (3 * 65,33 € inkl. MwSt.) an, welche mit der 3-monatigen Kündigungsfrist garantiert verrechnet wird.
- (2) Die Kautio von 195,99 € inkl. MwSt. und die erste Monatsgebühr in Summe von 65,33 € inkl. MwSt. für Pauschalleistungen in Gesamtsumme von 261,32 € inkl. MwSt. erfolgt durch Überweisung an die:

XEBRA GmbH, IBAN: **DE71 7004 0041 0226 6724 00**, BIC: COBADEFFXXX
- (3) Danach wird die monatliche Pauschale in Höhe von 65,33 € inkl. MwSt. wird jeweils zum 1. eines jeden Monats im Voraus per Lastschriftzug eingezogen.
- (4) Im Monat der Kündigung ist die letzte Monatsgebühr fällig. Die Kautio unter Punkt 3.1 wird nach der Kündigung mit den letzten 3 Monatsmieten verrechnet.
- (5) Rücklastschriften werden mit einer Bearbeitungsgebühr von 28,50 € inkl. MwSt. berechnet.

4. Rechtliches

- (1) Keine mündlichen Nebenabreden. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
- (2) Der Mieter haftet selbst für alle gesetzlichen, gewerblichen und steuerlichen Anforderungen und Genehmigungen bzgl. seiner Tätigkeit und Geschäftsadresse.
- (3) Der Vermieter haftet nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Die Haftung ist auf eine Jahresmiete begrenzt.
- (4) Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht. Gerichtsstand ist München.
- (5) Bei Ungültigkeit einer Klausel bleiben die übrigen Bestimmungen des Vertrages gültig.

5. Sonstiges

- (1) Die Briefkastenbeschriftung lautet: **Musterfirma Mustermann**
- (2) Der Mieter bevollmächtigt den Vermieter an ihn adressierte Briefe, Einschreiben mit / ohne Rückschein, eigenhändige Einschreiben, und Zustellurkunden anzunehmen.
- (3) Pakete und unpersonalisierte Werbung werden nicht entgegen genommen.
- (4) Der Mieter kann seine Briefe bis zum letzten Tag der Vertragslaufzeit abholen. Danach werden nicht abgeholten Briefe, einschließlich Einschreiben, an die Post zurückgegeben.
- (5) Der Vertrag kommt nach Vorlage des Ausweises, und Bezahlung der Kautio und unter der in Punkt 3 vereinbarten Miete zustande. Danach wird der Postkasten beschriftet und weitere gebuchte Leistungen werden ausgeführt.

X

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: VN:1729-Miete

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: _____

Straße und Hausnummer: _____

Postleitzahl und Ort: _____

Name Kreditinstitut: _____

BIC: _____

IBAN: _____

X

Ort, Datum, Unterschrift **Mieter**

Ich erkläre mich einverstanden das Lastschriftmandat innerhalb von 4 Wochen auszufüllen und nachkommen zu lassen.

Nächste Schritte

1. Bitte schicken Sie uns an info@xebra.eu:

- den unterschriebenen Vertrag
- die unterschriebene Lastschriftvereinbarung (Nachreichung innerhalb 4 Wochen möglich)
- die Ausweiskopie (Vorder- und Rückseite)

2. Bitte überweisen Sie uns die Summe unter Punkt 3.2.

3. Sobald wir Ihre Unterlagen und den vereinbarten Betrag erhalten haben:

- Erhalten Sie den Vertrag gegengezeichnet zurück
- Ihre Firmenbezeichnung wird am Briefkasten angebracht und Sie können sofort Post empfangen
- Ihr Firmenname wird am gemeinsamen Firmenschild an der Straßenfront veröffentlicht

Wir freuen uns Sie bald in der Cosimastrasse 121 München begrüßen zu dürfen!