

Mietvertrag Nr. 2.479

Zwischen **Vermieter:** XEBRA GmbH; vertreten durch Dipl.-Ing. Attila Stadler; HRB 215898; Cosimastr. 121, 81925 München; Tel.: 089-54 84 79 09; info@xebra.eu

und **Mieter:** Mustermann GmbH; vertreten durch Max Mustermann; Beispieltätigkeit; Sandstrasse 10a, 81925 München; 0123456789; max@gmail.com

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) Der Vertrag beginnt am **01.08.2026** und läuft unbefristet für mindestens 12 Monate.
- (2) Der Vertrag kann mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende gekündigt werden, erstmals jedoch zum Ablauf der Mindest-laufzeit von 12 Monaten.
- (3) Gerät der Mieter trotz Mahnung mit einer Monatsmiete in Verzug, ist der Vermieter zur außerordentlichen Kündigung berechtigt. Die Zahlungspflicht bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit von 12 Monaten bleibt hiervon unberührt.

3. Monatsmiete

Pos.	Beschreibung Leistungen (alle Preise pro Monat)	Euro
1.	Pauschalmiete für eine Geschäftsadresse	45,95 €
2.	Der Mieter erhält seine Post jeweils 1-mal monatlich zu Monatsbeginn innerhalb Deutschlands nachgesendet an: Max Mustermann, Sandstraße. 10a, 81925 München . Die Pauschale gilt unabhängig ob Post anfällt. Porto und Umschläge sind bis 500 Gramm/Sendung inklusive.	8,95 €
3.	Zahlungsmethode: Monatliche Abrechnung per SEPA Lastschriftverfahren	0,00 €
	Gesamtbetrag netto	54,90 €
	zzgl. Umsatzsteuer 19%	10,43 €
	Gesamtbetrag brutto	65,33 €

- (1) Der Mieter hinterlegt zu Vertragsbeginn eine unverzinst Kautio in Höhe von 3 Brutto- monatsmieten zur Sicherung sämtlicher Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis.
- (2) Vor Vertragsbeginn sind die Kautio (3 * 65,33 €) sowie die erste Monatsmiete (65,33 €), insgesamt **219,60 € brutto**, per Überweisung zu zahlen an:

XEBRA GmbH, IBAN: DE71 7004 0041 0226 6724 00, BIC: COBADEFFXXX

- (3) Ab dem zweiten Vertragsmonat ist die Monatsmiete jeweils zum 1. eines Monats im Voraus per SEPA-Lastschrift fällig.
- (4) Bei Zahlungsverzug, insbesondere durch Rücklastschrift, kann der Vermieter eine Kostenpauschale von 28,50 € berechnen. Gesetzliche Ansprüche, insbesondere die Verzugspauschale gemäß § 288 Abs. 5 BGB (40,- €) sowie Bankkosten, bleiben unberührt.
- (5) Nach Vertragsende kann der Vermieter die Kautio mit offenen Forderungen verrechnen, insbesondere mit den letzten drei Monatsmieten der Kündigungsfrist.

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 Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit; leichte Fahrlässigkeit ist Haftung auf eine Jahresmiete begrenzt. Folgeschäden und entgangener Gewinn sind ausgeschlossen.
- (4) Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht. Gerichtsstand ist München.

5. Sonstiges

- (1) Beauftragte Briefkastenbeschriftung: **Max Mustermann**
- (2) Der Mieter bevollmächtigt den Vermieter an ihn adressierte Briefe, Einschreiben mit/ohne Rückschein und Zustellurkunden anzunehmen.
- (3) Werbe-/Dialogpost und IHK-Zeitschriften werden entsorgt; Pakete werden nicht angenommen.
- (4) Der Vertrag kommt nach Vorlage des Ausweises und Zahlung des Gesamtbetrages zustande. Ab Mietbeginn erfolgt die Postkastenbeschriftung, Postempfang und Start der Leistungen.

X

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:2.479-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: _____

PLZ und Ort: _____

Name Kreditinstitut: _____

BIC: _____

IBAN: _____

X

Datum, Unterschrift Mieter

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

Nächste Schritte

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

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

2. Bitte überweisen Sie die Summe unter Punkt 3.2.

3. Sobald Ihre Unterlagen und Überweisung eingegangen sind:

- Erhalten Sie den Vertrag unterschrieben zurück
- Erhalten Sie Ihre Rechnung
- Ab Ihrem gewählten Mietbeginn wird die Postkastenbeschriftung angebracht, Sie empfangen dann Post und die weiteren gebuchten Dienstleistungen beginnen

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

Sprechzeiten (Telefon & E-Mail)

Mo. - Fr. 10:00 - 17:00 Uhr