

NUTZUNGS- UND ÜBERLASSUNGSVERTRAG

über Büro-/Geschäftsraum

zwischen

Kronstadter Straße Residenz Grundstücksverwaltungs GmbH & Co.KG
Oberföhringer Straße 123, 81925 München
- im Folgenden Eigentümer genannt –

und

Herrn/Frau

- im Folgenden Nutzer genannt –

über Büro-/Geschäftsraum Nr. Gesamtfläche m², Bürofläche m²

im **M.U.C. Münchner Unternehmer Center, Kronstadter Straße 8**, 4. OG, 81677 München

zur Nutzung als Büro-/Geschäftsraum

Nutzungsdauer

Das Recht zur Nutzung des vorgenannten Büro-/Geschäftsraumes beginnt mit dem und endet nach Ablauf des 12. Mietmonats, somit am

Setzt der Nutzer den Gebrauch des Büro-/Geschäftsraumes nach Ablauf der Nutzungszeit fort, so gilt das Nutzungsrecht nicht als verlängert, § 545 BGB findet sinngemäß keine Anwendung.

Der Nutzer hat das Recht, spätestens vor Ablauf des 9. Nutzungsmonats dem Abschluss eines ordentlichen Mietvertrages zu den in Anlage I (Mustervertrag) genannten Bedingungen vom Eigentümer zu verlangen. Der Eigentümer wird einem Mietvertragsabschluss zustimmen, wenn keine erheblichen Bedenken dem Abschluss entgegenstehen.

Nutzungsbedingungen

Als Bedingung zur Nutzung des Büro-/Geschäftsraumes gelten die Bestimmungen, soweit anwendbar, des in Anlage I beigefügten Mietvertragsmusters samt Hausordnung und Übergabeprotokoll.

Der Nutzer erklärt, dass er die Anlage I (Mietvertragsmuster samt Anlagen) erhalten hat und diese Bedingungen anerkennt.

Kaution

Der Nutzer leistet bei Vertragsabschluß eine Kaution in Höhe von € 500,00/Einheit € _____ zur Sicherung der Ansprüche des Eigentümers, insbesondere hinsichtlich §§ 10, 11 und 12 des Mietvertragsmusters.

Nutzungsentgelt

Die Überlassung zur Nutzung des Büro-/Geschäftsraumes während der vereinbarten Nutzungsdauer erfolgt **ohne Entgelt**.

Während der vereinbarten Nutzungsdauer trägt der Nutzer folgende Betriebskosten:

Betriebskostenpauschale für Heizung	€ 0,50/m ² der Gesamtl.	€
Allgem.Betriebskostenpauschale gem. § 2 BetriebskostenVO	€ 2,00/m ² der Gesamtl.	€
Stromanteil pauschal		€ 25,00
Allgemeinflächen und Büroreinigung pauschal		€ 30,00
Netto gesamt		€
Umsatzsteuer jeweils in der gesetzlichen Höhe, derzeit 19 %		€
Brutto gesamt monatlich		€

Die Betriebskostenumlagen-Pauschale ist bis spätestens dem 3. Werktag eines Monats auf das Konto des Eigentümers bei der Stadtparkasse München, Kto. 44-152890, BLZ 701 500 00 zu bezahlen.

München, den

.....
Eigentümer

.....
Nutzer