



kautio n oder Bürgschaft vor Übergabe an V oder dessen Bevollmächtigten auszuhändigen, die Anlage der Kautio n hat durch V insolvenzfest zu erfolgen. Kommt M trotz Mahnung dem nicht nach, ist V zum Vertragsrücktritt berechtigt. (Anlage Bürgschaftserklärung).

### § 3 Miete und Betriebskosten

1. Die monatliche Gesamtmiete beträgt € \_\_\_\_\_,  
(in Worten: Euro \_\_\_\_\_),  
davon für:

a) Räume € \_\_\_\_\_  
b) Betriebskosten € \_\_\_\_\_

Sollte der Vermieter auf die Umsatzsteuer optieren oder zahlen müssen, ist diese zusätzlich zu Miete und Betriebskosten zu zahlen.

Zzgl. jeweiliger ges. MwSt. € \_\_\_\_\_

Monatlicher Gesamtbetrag inkl. ges. MwSt. € \_\_\_\_\_

### 2. Staffelmietvereinbarung

Grundmieterhöhung ab \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ Prozent,

Grundmieterhöhung ab \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ Prozent,

Grundmieterhöhung ab \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ Prozent,

Grundmieterhöhung ab \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ Prozent.

### 3. Mietanpassungsklausel



Erhöht oder vermindert sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ gegenüber dem Stand im Monat des Beginns des Mietverhältnisses um mindestens 10% so kann der Vermieter eine prozentual entsprechende Erhöhung des Geldbetrages der Grundmiete verlangen. Nach einer erfolgreichen Anpassung wird die Regelung jeweils erneut anwendbar, wenn sich der Index gegenüber dem Stand der vorherigen Anpassung wiederum um mehr als 10% geändert hat.

Als Wirksamkeitszeitpunkt wird unabhängig von dem Verlangen des Vermieters vereinbart, dass sich die Miete vom Beginn des nächsten, auf die erstmalige Erreichung der Punktzahl folgenden Kalendermonates an erhöht, auch wenn eine Einigung über die neue Miete erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt.

Kommt eine Einigung über die neue Miete zwischen den Parteien nicht innerhalb von zwei Monaten nach dem ersten Erhöhungsverlangen des Vermieters zustande, so ist die neue Miete unter Beachtung des oben vereinbarten Maßstabes von einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen zu ermitteln. Auf Antrag des Vermieters ist der Sachverständige von der örtlich zuständigen Industrie- und Handelskammer zu benennen. Die Entscheidung des Sachverständigen als Schiedsgutachter ist für beide Mietvertragsparteien verbindlich; das Recht, die Entscheidung wegen offensichtlicher Unrichtigkeit anzugreifen, bleibt unberührt. Die Kosten des Sachverständigen tragen die Parteien je zur Hälfte.

Die Parteien gehen davon aus, dass die vorstehende Klausel nicht der Genehmigung des Bundesamts für Wirtschaft bedarf. Vorsorglich verpflichtet sich aber der Vermieter, auf Verlangen ein Negativattest einzuholen. Falls dieses verweigert wird, weil die Klausel genehmigungsbedürftig ist, so holt der Vermieter die Genehmigung ein. Wird diese verweigert, sind sich die Parteien darüber einig, dass die Wertsicherungsklausel als Leistungsvorbehalt im Sinne einer Anpassungsklausel umgedeutet wird.

Sollte der Index vom Statistischen Bundesamt nicht fortgeführt werden, so wird ein ver-