

Mietvertragsregelung

Deichmann

Rödermark

Die Außenflächen des Mietobjektes (senkrecht und waagerecht) stehen der Mieterin für ihre Werbezwecke Verfügung; dies geschieht in Abstimmung mit dem Vermieter.

Hinsichtlich der Nutzung des Grundstücks sowie der Außenanlagen des Gesamtareals für Werbezwecke wird zwischen Vermieter und den Mietern des Fachmarkt-Zentrums eine gesonderte Vereinbarung getroffen, in welcher die Werbeinteressen der einzelnen Mieter, also auch der Mieterin dieses Vertrages, berücksichtigt werden.

§ 10

Kleinreparaturen am Miegegenstand im Einzelfall bis zu einer Höhe von netto DM 300,00 (dreihundert) zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer übernimmt die Mieterin, den darüber hinausgehenden Betrag zahlt der Vermieter. Die Kleinreparaturen-Kostenübernahme durch den Mieter ist jedoch auf maximal netto DM 3.600,00 (dreitausendsechshundert) zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer jährlich begrenzt.

§ 11

Der Vermieter versichert, daß der Haus- und Grundbesitz und somit auch das Mietobjekt frei von Lasten und Auflagen ist, die die Mieterin in der Ausübung ihres Gewerbebetriebes schädigen oder hindern könnten.

Der Vermieter versichert ebenfalls, daß der Haus- und Grundbesitz und somit auch das Mietobjekt gegen Gefahren der üblichen Art, insbesondere Feuer- und Elementarschäden, versichert ist.

Der Abschluß der normalen Geschäftsversicherung ist Sache der Mieterin, die hierfür die Kosten trägt. Die Mieterin trägt gleichfalls das Risiko für Glasbruch. Es steht ihr frei, insoweit Versicherungen abzuschließen.

§ 12

Der Mieterin ist bekannt, daß sich das Mietobjekt in einem geplanten Fachmarktzentrum

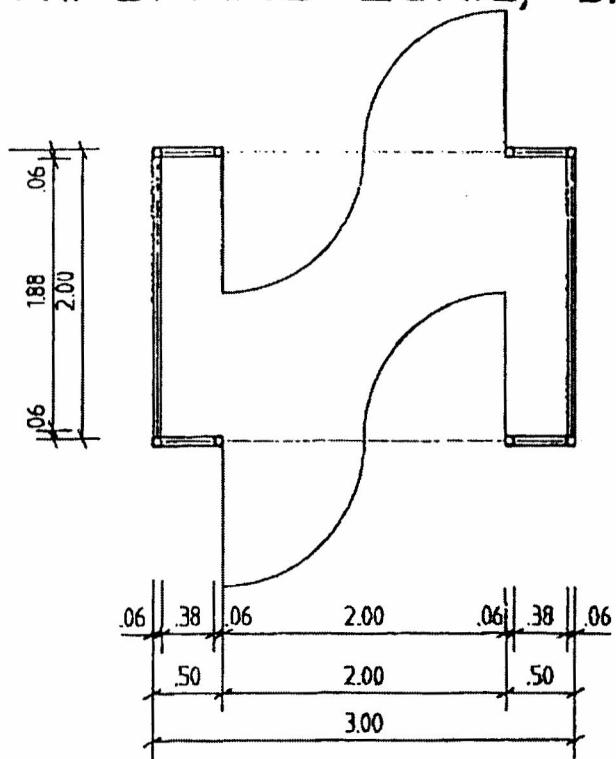
B A U B E S C H R E I B U N G Rödermark (Markt 04/98)

Eingangstüranlage + verglaster Windfang (nach Zeichnung)	Doppeltüren/ Rahmentüren, jew. nach Abstimmung in Gehrichtung ausgebildet, 2-flügelige Anlage, pro Außenblatt 2 Schließvorrichtungen. Nach VOB fachmännisch verlegte Sauberlaufzone Coral, Fa. Tufton, 44877 Willich, Farbe 3617.
Außenfassade	Schaufenster rechts - links vom Eingang mit einer Brüstungshöhe von max. 30 cm (OK Fertigfußboden bis OK Fensterrahmen) mit kippbaren Oberlichtern; Außenfarbton RAL 5002. Vorgegebene Unterkonstruktion, falls erforderlich, zur Aufnahme einer mieterseitigen Werbeanlage.
Verkaufsraum	Wärmegedämmter Fußbodenauflage mit Trennschicht (nötige Abbindezeiten sind dringend zu beachten, Einbringung grundsätzlich mind. 6 Wochen vor Übernahme bzw. Zusatz entsprechender Abbindebeschleuniger). Verlegung eines fachmännisch, nach VOB verklebten Nadelfilz-Teppichbodens, Fa. Textimex, Sanyl 1100 GF-SE Color, Sonderfarbe 1123 (Deichmann). Laufzone in PVC, Tarkett Accent, Farbe 155. Vergütung bei mieterseitiger Verlegung von DM 49,80 pro m ² .
Lagerbereich	Fußböden wie Verkaufsraum, jedoch mit PVC-Belag + -fußleisten, hellgrau, nach Flächenangabe der Firma DEICHMANN.
Personalraum	Fußbodenauflage (wie oben) mit PVC-Belag (s. oben), Wände Putz - mit Rauhfaser-tapete mit Binderfarbenanstrich RAL 9001; Innentür, Oberfläche endbehandelt. Anschlüsse für Wasser und Abwasser incl. Lieferung und Montage einer Spülle mit Unterschrank 1,00 x 0,50 m mit 5 Liter Kochendwassergehäuse und Hängeschrank.
WC - Räume	Ausführung wie Personalraum, Fußboden - keramischer Belag und Verfliesung der Wände bis Türhöhe, incl. Bestückung mit Seifenspender/ Handtuchhalter + -korb, WC-Rollenhalter + -bürste.
Außenwände	Mauerwerk o. ä. mit ausreichender Wärmedämmung nach DIN 4108. DEICHMANN-Imagestreifen (Farbband nach Angabe) sind im Fassadenbereich vorzusehen.
Fenster	Fenstervergitterung folgender Räume: Personalraum, WC-Raum, Lagerräume (nach Angabe der Mieterin). Evtl. auch rückwärtig gelegene Verkaufsraumfenster.
Innenwände	Glatt geputzt mit Binderanstrich, bodenbündig, Farbton cremeweiß RAL 9001 + umlaufende markierte Farbstreifen, lt. Detailskizze der Bauabteilung.
Decke	Abgehängte Decke - lichte Höhe 3,50 m, Fabrikat Odenwald, oder ähnliches, Siehe § 17 MV Rastergröße 62,5 x 62,5 cm - weiß -; strukturierte Oberfläche mit sichtbarer Deckenschiene. Deckenuntersicht ohne unterbrechende Unterzüge, evtl. Heizlüfter oder sonstige technische Einrichtungen innerhalb der abgehängten Decke integriert.
Heizung	Entsprechend Arbeitsstättenrichtlinien; Größe und Plazierung statischer Heizkörper, vor allem im Verkaufsraum, nach vorheriger Abstimmung mit der Mieterin.
Lüftungsanlage	Ausführung einer Lüftungsanlage mit Kanalsystem nach vorh. Freigabe der Bauabteilung. Ein 6-facher Luftwechsel/h des zu lüftenden Raumes muß jederzeit, in den wärmeren Monaten bei max. 100% Außenluftanteil, gewährleistet sein, wobei die Auflagen der ASR und der einschlägigen DIN bzgl. Luftverteilung + -geschwindigkeit als Grundvoraussetzung einzuhalten sind (s. auch sep. Anlage). Eine entsprechende Bescheinigung eines anerkannten Sachverständigen ist vor der Übergabe vorzulegen!
Elektroausstattung	Elektroinstallation, incl. NS-Leitungen und Zuleitungen für Außenwerbeanlagen, lt. Angabe sowie Lieferung, der im Elektroplan der Firma DEICHMANN angegebenen Beleuchtungskörper: U. a. freistrahlende Leuchtstofflampen auf Tragschienen, 58 W, Lichtfarbe 21 (Lumilux), mit elektronischen Vorschaltgeräten + umlaufendes 15 cm abgehängtes Lichtband wie vor, sonst wie aus Elektroplan DEICHMANN ersichtlich. Zähleinrichtung als LZ 96 bzw. örtl. Sondernutzungstarif sind zu berücksichtigen.
Außenanlagen	Befestigte Parkplätze (z. B. Verbundpflaster, Asphalt, o. ä.) in ausreichender Anzahl für den Geschäftsbetrieb der Mieterin. Elektrozuleitung für beleuchtete Werbeanlagen sind nach Angabe vorzusehen. LKW-Anlieferung muß generell gewährleistet sein. Fertigstellung der PKW-Stellflächen ab Übernahme DEICHMANN
Sonstiges	Benötiglich geforderte Überprüfungen an durch den Vermieter eingebrachten technischen Anlagen und Einrichtungen.

M. Kellwig AL MCR
 Gewerbe- und Industriebauten
 pma Schäferstr. 10
 Vermieter (in) 76137 Karlsruhe
 Tel 0721/612097, Fax 0721/616710

16. Dez. 1998
 M. Kellwig GMBH & CO. KG
 Mieter

WINDFANG ECKIG, 3.00m x 2.00m



Türblätter mit Oberflächenbeschichtung
Mehrfachverriegelung
und 2 Türzylinder je Außenseite
Handhabe nur in Aufschlagrichtung

M. : 1

DEICHMA
GMBH & CO

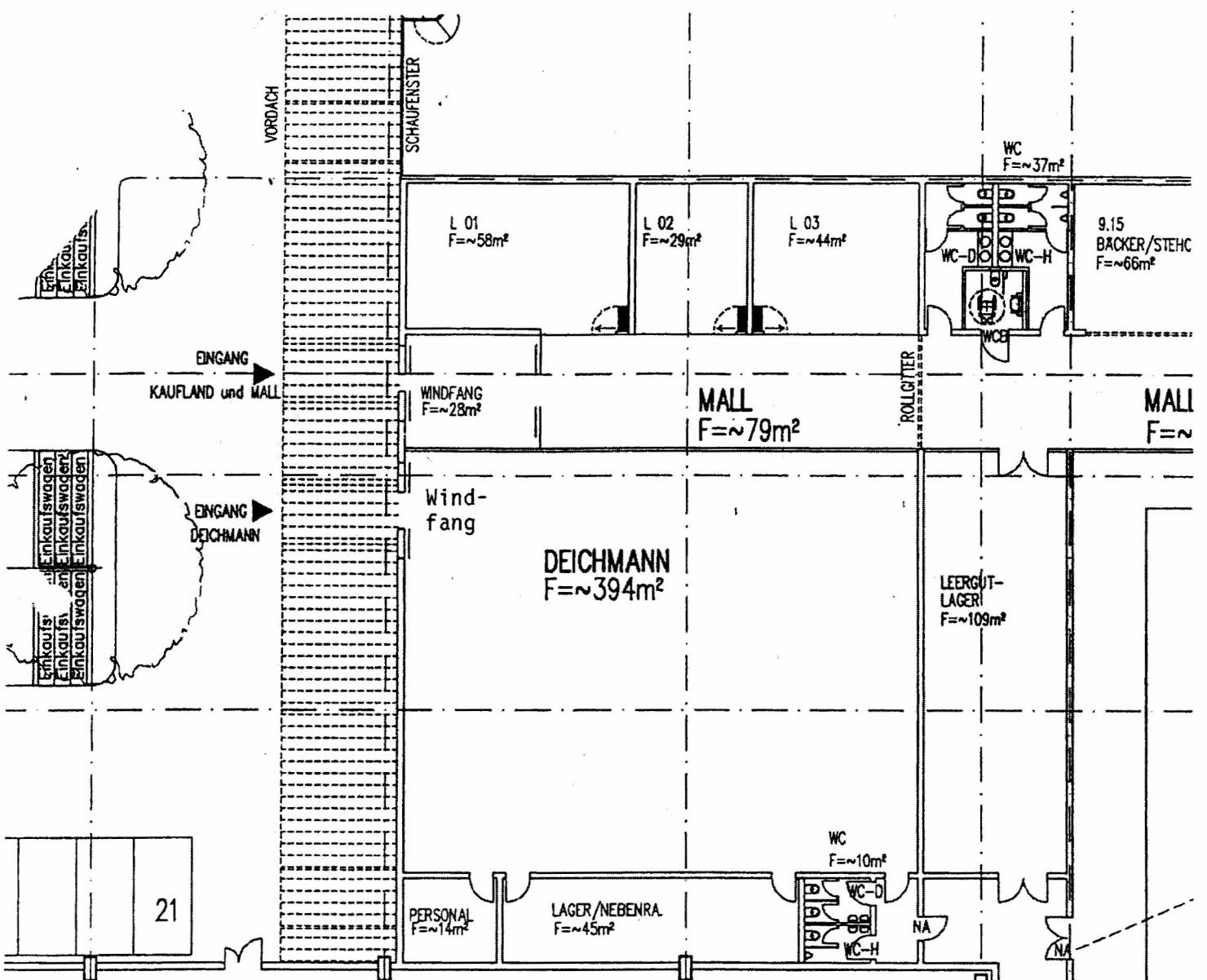
BAU

Baehnertweg

Telefon 8576-

Ar. M. Bruns

Technische Zeichnung
Windfang Eckig
Größe 3,00m x 2,00m
Zeichner: [Signature]
Datum: 19.11.1981
Firma: DEICHMAGMBH & CO
BAU
Baehnertweg 1
D-2000 Hamburg 50



Auf Wunsch des Mieters
erfolgt eine Verlagerung
des Sanitärbereiches
in unmittelbare Nähe
des Personalraumes.
Die Umplanung erfolgt
in gemeinsamer Abstimmung.

ANLAGE 2 ZUM MIETVERTRÄG

OBJEKT Diele Markt, Wer-Parkstr. 6

zur Deichmann GmbH/Haus der Deichmann

Stilte (Unter) vom 14.12.09

E. Kr

Generalbevollmächtigter der Deichmann
GmbH und Co. KG

Frank Stein René Pöhl

FLUCHTTUNNEL $F = \sim 190m^2$

Fluchttunnel

