

Mietvertragsregelung

dm- Markt

Rödermark

Für eine spätere Mietangleichung gelten die gleichen Voraussetzungen und die gleiche Berechnungsart wie hier benannt. Ausgangsbasis ist jeweils der Index im Zeitpunkt der letzten Mietänderung.

Sollte das Statistische Bundesamt Wiesbaden die Weiterführung des hiernach maßgeblichen Index ganz oder teilweise einstellen, so tritt an seine Stelle der entsprechende Nachfolgeindex bzw. ein Index, der die von den Vertragsparteien beabsichtigte Wertsicherung des Mietzinses in möglichst gleichem Umfange gewährleistet wie der zuletzt für sie maßgeblich gewesene Index. Entsprechendes gilt, wenn an die Stelle des statistischen Bundesamtes eine andere, insbesondere Europäische Behörde oder Institution tritt.

§ 7 Nebenkosten

Vom Vermieter wird zugesichert, daß zur Messung des entnommenen Stromes und Wassers gesondert ablesbare Zählereinrichtungen installiert werden. Auch die der Mieterin zur Verfügung gestellte Heizungsanlage wird so eingerichtet, daß der Heizstoffverbrauch der Mieterin einwandfrei ermittelt werden kann.

Die Mieterin ist verpflichtet, folgende Kosten zu tragen:

a) Heizungsenergiekosten:

Die Beheizung der von der Mieterin angemieteten Räume erfolgt über die der Mieterin zur Verfügung gestellte separate Heizungsanlage oder nach den baulichen Gegebenheiten über eine Gemeinschaftsheizungsanlage. Die Beschickung der Heizungsanlage übernimmt die Mieterin, soweit es sich um eine separate Heizungsanlage für die Mieterin handelt.

b) Die Kosten für Strom rechnet die Mieterin mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen direkt ab.

c) Die Kosten für den Wasserverbrauch und Warmwasserverbrauch inklusive Kanalbenutzungsgebühren.

d) Die Kosten für Straßenreinigungsgebühren anteilig und Schornsteinfegergebühren gegebenenfalls anteilig.

Enderung.

- f) Das Schneeräumen, das Streuen bei Winterglätte und die Reinigungsarbeiten auf den Außenanlagen und Stellplatzflächen des Mietgegenstandes anteilig. Die Erstbepflanzung der Außenflächen einschließlich der Anwachsgarantie geht zu Lasten des Vermieters.
- g) Die Kosten der Wartung für die vom Vermieter eingebauten technischen Einrichtungen (Heizungs- und Lüfungsanlage - anteilig soweit es sich um gemeinsam genutzte technische Anlagen handelt, Automatiktüren und Tore). Der Mieter ist zum Abschluß aller erforderlichen Wartungsverträge verpflichtet, soweit es sich um allein genutzte technische Einrichtungen handelt.

Soweit es sich um anteilig von der Mieterin zu tragende Kosten handelt, richtet sich der von der Mieterin zu übernehmende Betrag anteilig nach der Mietfläche der Mieterin zur Gesamtnutzfläche des Objektes (Fachmarktzentrum).

Über die vorstehend genannten Kosten hinaus trägt die Mieterin aus dem Mietvertrag heraus keinerlei Grundbesitzabgaben, Baulisten, Steuern, Versicherungsprämien oder andere Abgaben, Kosten oder dergleichen, mögen sie öffentlich-rechtlicher oder privater Natur sein.

Es wird eine monatliche Nebenkostenvorauszahlung von DM/qm 1,50 zzgl. gesetzl. MwSt. (z.Zt. 16 %) geleistet. Die Abrechnung muß jährlich erfolgen und sollte 6 Monate nach dem Abrechnungszeitraum vorgelegt werden.

§ 8 Aussenwerbung

Die Mieterin ist berechtigt, unentgeltlich an der Außenfront die dem Charakter des Unternehmers entsprechende Außenwerbung anzubringen. Dies geschieht in Abstimmung mit dem Vermieter. Die Mieterin hat hierfür die erforderlichen Genehmigungen einzuholen und Auflagen zu erfüllen.

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. An der Ausarbeitung dieser

§ 9 Erhaltung der Mietsache

Der Vermieter ist verpflichtet, das Mietobjekt während der Vertragsdauer in gebrauchsfähigem Zustand (lt. der Baubeschreibung dieses Vertrages Anlage 1) zu halten. In Notfällen oder wenn dieser Verpflichtung innerhalb einer angemessenen Frist nach schriftlicher Abmahnung nicht nachgekommen wird, ist die Mieterin berechtigt, erforderliche Arbeiten auf Kosten des Vermieters durchzuführen.

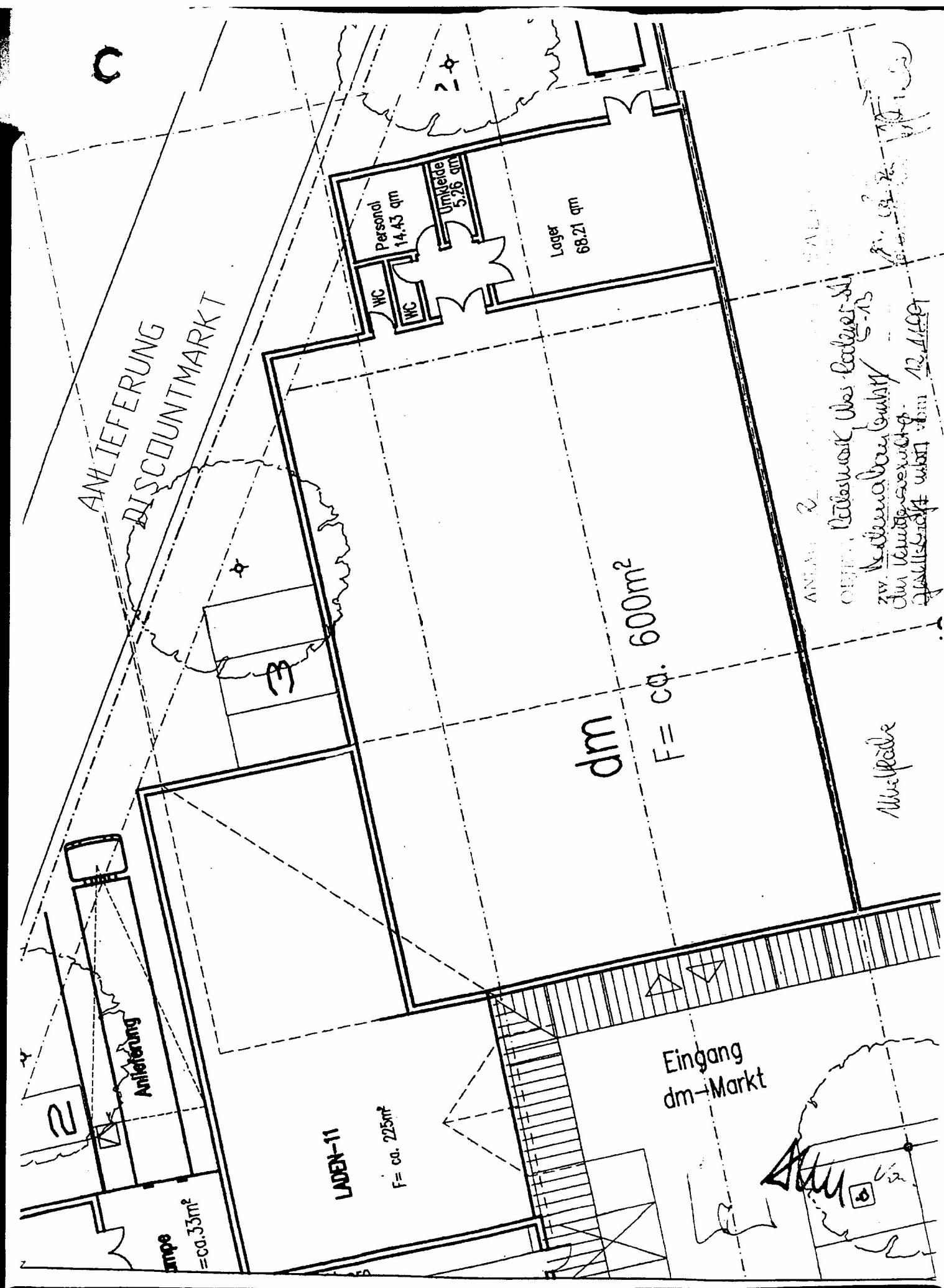
Kleinreparaturen am Miegegenstand im Einzelfall bis zu einer Höhe von netto DM 400,00 (vierhundert) zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer übernimmt die Mieterin, den darüber hinausgehenden Betrag zahlt der Vermieter. Die Kleinreparaturen-Kostenübernahme durch den Mieter ist jedoch auf maximal netto DM 4.800,00 (viertausendachthundert) zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer jährlich begrenzt.

Die Renovierung der Mieträume sowie Schönheitsreparaturen übernimmt die Mieterin auf eigene Kosten.

§ 10 Aufbauverpflichtung

Der Vermieter verpflichtet sich, den Grundbesitz auf eigene Kosten fortlaufend und in ausreichender Höhe gegen Feuer versichert zu halten. Im Falle eines Schadenseintrittes hat der Vermieter die bei vorschriftsmäßiger Versicherung von der Versicherung zu zahlende Summe zur Wiederherstellung der Mietsache aufzuwenden. Die Verpflichtung zur Zahlung des Mietzinses ganz bzw. anteilmäßig ruht bis zur Wiederherstellung. Gleichfalls verlängert sich die Mietzeit um diesen Zeitraum.

Eine Entscheidung über einen Wiederaufbau bleibt dem Vermieter überlassen, wenn die Zerstörung auf höherer Gewalt beruht, die üblicherweise nicht versicherbar ist, so daß eine versicherungssumme zur Kostendeckung des Wiederaufbaus nicht zur Verfügung steht. Im übrigen ist der Vermieter zum unverzüglichen Wiederaufbau verpflichtet.



VK(GESAMT) = ---m²
STELLPLÄTZE = 605 STÜCK
DAVON-Bah. = 23 STÜCK
BÄUME = 89 STÜCK

OBEN: Vierter Stock
ZW. WOHNUNGEN
SCHWIMMBAD UND
BAUMARKT

Am Hollenbau

1.

OBER-SÖHNE

SCHWIMMBAD

Ober-Rodenre-Straße

SCHNITT B-B

Kurt-Schumacher-Straße

GRUNDRISS, EG
BAUDENIA BAU AG
KURT-SCHUMACHER-STR.
RÖDERMARK
Novotny Mühle & Associates
N.M.