

JuniMietvertragsergänzung zum Mietvertrag vom 26.07.2018

zwischen

AWF Besitz GmbH & Co KG,

Siegelsdorfer Str. 29

90768 Fürth

- nachfolgend „**Vermieterin**“ -

und

STADT FÜRTH

Hirschenstraße 2

90762 Fürth

- nachfolgend „**Mieterin**“ -

Vorbemerkungen

Die Stadt Fürth beabsichtigt auf dem Grundstück der Vermieterin ein Gelände zur Nutzung als Lagerraum anzumieten. Die Vermieterin ist Eigentümerin des Grundstückes Karolinenstraße 146 – 156 in 90763 Fürth (nachfolgend „**Grundstück**“ genannt).

§ 1 Mietobjekt

1. Es werden die auf dem als **Anlage 1** beiliegenden Plan farbig hinterlegte Fläche an die Mieterin vermietet (nachfolgend die „**Mietfläche**“ oder das „**Mietobjekt**“).
2. Bei der Mietfläche handelt es sich im Einzelnen um:
 - 2.1 Teilfläche einer Halle von ca. 130 m².
 - 2.2 Erweiterung um ca. 150m²**
 - 2.3 Abgrenzung durch einen Bauzaun zum Schutz der einzulagernden Gegenstände

§ 2 Umfang der Nutzung, Mietzweck

1. Die Mietfläche wird von der Mieterin zur Einlagerung angemietet.
2. Die Mieterin darf die Mietfläche nur zu dem vertraglich bestimmten Zweck nutzen.
3. Die Zugänge zu den auf dem Gelände befindlichen Hallen dürfen nicht zugestellt werden, die organisatorischen Maßnahmen hierzu obliegen der Mieterin.

§ 3 Übergabe der Mietflächen

Die Übergabe erfolgt zum 01.08.2018, **die Übergabe der Erweiterungsfläche erfolgt zum 01.04.2019.**

§ 4 Mietzeit und Kündigung

1. Der Mietvertrag beginnt am 01. August 2018 und endet am 31.07.2028, **der Mietvertrag der Erweiterungsfläche beginnt am 01. April 2019 und endet mit dem Urvertrag am 31.07.2028.**

2. Für die Zeit nach Ablauf der festen Vertragslaufzeit gemäß Ziffer 1 wird der Mieterin eine Option zur Verlängerung des Mietverhältnisses um 5 Jahre gewährt. Die Option wird ausgeübt, indem die Mieterin der Vermieterin gegenüber mindestens 12 Monate vor Ablauf der festen Vertragslaufzeit gemäß Ziffer 1 mitteilt, dass sie die Option ausüben möchte.
3. Nach Ablauf des Vertrages gemäß Ziffer 1 bzw. im Fall der Ausübung der Option gemäß Ziffer 2 nach Ablauf des jeweiligen Optionszeitraums verlängert sich das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit und kann mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines jeden Monats schriftlich gekündigt werden.

§ 5 Untervermietung

Die Mieterin ist nicht zur Untervermietung der Mietflächen berechtigt.

§ 6 Mietzins und Nebenkosten

1. Der Mietzins pro Monat beträgt für die gemäß § 1 angemietete Mietfläche:
 - Für die ersten 5 Jahre 2,50€/m²&Monat =**325,00€/Monat, ab 01.06. 2019 erhöht sich die Miete auf 700,00€/Monat.**
 - Für die zweiten 5 Jahre 3,00€/m²&Monat=**390,00€/Monat inkl. der Erweiterungsfläche auf 840,00€/Monat**
 - Nebenkosten sind inkludiert.

§ 7 Zahlung des Mietzinses

Der Mietzins inkl. Nebenkosten ist im Voraus bis zum dritten Werktag eines jeden Monats kosten- und spesenfrei auf das nachfolgend benannte Bankkonto der Vermieterin zu zahlen.

AWF Besitz GmbH & Co KG

IBAN: DE97 7645 0000 0231 628678

BIC: BYLADEM1SRS

Bank Sparkasse Mittelfranken-Süd

Steuer-Nr.: 217/150/04507

§ 8 Instandhaltung

1. Die Mieterin ist verpflichtet, das Mietobjekt mit allen Bestandteilen sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln und das Mietobjekt in dem übergebenen Zustand zu halten.
2. Schäden am Mietgegenstand sind der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen. Bei Gefahr im Verzug kann die Mieterin im Rahmen ihrer Möglichkeiten selbst die notwendigen Maßnahmen ergreifen.
3. Die Mieterin ist verpflichtet, die Räume der Mietfläche auf ihre Kosten in ordentlichen Zustand zu erhalten und alle erforderlichen Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten durchzuführen. Dazu gehören sämtliche Schönheitsreparaturen (wie z.B. das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Heizkörper einschl. Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster, etc.) in den Mieträumen. Zu- und Ableitungen, Öfen, Herde, Gas- und Elektrogeräte und ähnliche Einrichtungen und Warmwasserbereitungsanlagen sind instand zu halten.
4. Von den Regelungen des vorstehenden Absatzes ist die Vermieterin für die Instandhaltung insoweit verantwortlich, als **Dach und Fach** sowie die **Erneuerung der zentralen gebäudetechnischen Anlagen** betroffen sind und es sich nicht um bloße Bagatelldmaßnahmen handelt. Das „**Dach**“ beinhaltet die gesamte Dachkonstruktion mit allen Deckungen und dazugehörigen Klempnerarbeiten einschließlich der Vor- und Nebendächer. Zum „**Fach**“ gehören die tragende Rohbaukonstruktion sowie die gebäudeabschließenden Mauern einschließlich der Fenster und Türen. Zu den „**zentralen gebäudetechnischen Anlagen**“ gehören die Elektroübergabestation, Elektrohauptverteilung; Hauptstränge der Ver- und Entsorgungsleitung für Strom, Heizung und Lüftung; Zentraleinheit für die Heizung und Lüftung.

§ 9 Bauliche Veränderungen/Ausbesserungen

1. Bauliche Veränderungen durch die Mieterin, insbesondere Umbauten, Installationen usw. dürfen nur mit Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden. Sie hat alle Kosten hierfür sowie für die Durchführung der Baumaßnahmen zu tragen. Die Mieterin

haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit den von ihm vorgenommenen Baumaßnahmen entstehen, es sei denn, sie hat diese nicht zu vertreten. Hat die Vermieterin zugestimmt, so ist sie verpflichtet, der Mieterin bei der Einholung der behördlichen Genehmigungen zu unterstützen, soweit ihre Einschaltung aufgrund gesetzlicher Vorschriften notwendig ist.

2. Die Mieterin wird etwaige Ein- bzw. Umbauten zum Ende dieses Mietverhältnisses auf ihre Kosten entfernen bzw. zurückbauen und den ursprünglichen Mietzustand wieder herstellen.
3. Die Vermieterin darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Mietobjektes oder zum Ausbau des Gebäudes oder der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung der Mieterin vornehmen. Das gilt auch für Arbeiten und bauliche Maßnahmen, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, insbesondere der Modernisierung des Gebäudes dienen, sofern dies die Mieterin oder deren Geschäftsbetrieb nur unwesentlich beeinträchtigt. Die Mieterin hat die in Betracht kommenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung durch die Vermieterin zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern. Auf die betrieblichen Belange der Mieterin ist Rücksicht zu nehmen.
4. Wenn aufgrund geänderter gesetzlicher Bestimmungen oder behördlicher Anordnungen bauliche Änderungen oder Einbauten notwendig sind, so trägt die Vermieterin die Kosten hierfür.

§ 10 Behördliche Genehmigungen, Betriebsgefahr der von der Mieterin betriebenen Anlagen und Einrichtungen

1. Die Vermieterin erklärt, dass es sich baurechtlich um eine gewerblich zu nutzende Fläche handelt und keine Rechte Dritter bestehen.
2. Vor dem Aufstellen von Maschinen, schweren Gegenständen, anderer Anlagen und Einrichtungen in den Mieträumen hat sich die Mieterin über die zulässige Belastungsgrenze der Stockwerksdecken bei der Vermieterin zu erkundigen. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Bestimmungen eintreten, haftet die Mieterin, es sei denn, sie hat diesen nicht zu vertreten.

§ 11 Betreten des Mietobjekts durch die Vermieterin

Die Mieterin hat während der üblichen Geschäftszeit zu dulden, dass Vermieterin, Beauftragte und Interessenten die Mietsache zum Zwecke der Feststellung des baulichen Zustandes, der Gefahreinschätzung, der Neuvermietung, des Verkaufs und Erfüllung anderer Pflichten der Vermieterin – nach Voranmeldung innerhalb angemessener Frist – besichtigen können. In Fällen von Gefahr ist das Betreten zu jeder Tages- und Nachtzeit zu ermöglichen.

§ 12 Reklame/Schilder/Markisen/Sonnenschutzblenden

Die Mieterin ist nicht berechtigt, an und/oder auf dem Mietobjekt eigene Firmenschilder, Firmenzeichen, Lichtreklame, Markisen, Sonnenschutzblenden etc. anzubringen.

§ 13 Versicherungen

1. Die Versicherungsrisiken werden von der städtischen kommunalen Haftpflicht abgedeckt.
2. Die Sach- und Haftpflichtversicherungen des Gebäudes werden von der Vermieterin abgeschlossen. Die Kosten werden mit den Betriebskosten umgelegt. Sollte durch den Betrieb der Mieterin eine Erhöhung von Versicherungskosten entstehen, so hat die Mieterin diese Mehrkosten zu tragen.

§ 14 Sonstige Vereinbarungen

1. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Nach diesem Vertrag erforderliche Willenserklärungen sowie Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für solche Regelungen, mittels derer das vorgenannte Schriftformerfordernis abbedungen werden soll.
2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte in dem Vertrag ein für seine Durchführung regelungsbedürftiger Punkt nicht geregelt sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Anstelle der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder Ausführung der Lücke des Vertrages werden die Parteien dasjenige vereinbaren, was gemäß dem beabsichtigten wirtschaftlichen Zweck des Vertrages in rechtlich zulässiger Weise der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt oder was die Beteiligten nach Treu und Glauben und unter Berücksichtigung der in diesem Vertrag zum Ausdruck kommenden Interessenlagen zur Regelung des regelungsbedürftigen Punktes vereinbart hätten.

Fürth, den _____

Fürth, den _____

Vermieterin

Mieterin