

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

BV/12/25/007

öffentlich

## Abstimmung Ausschreibung Vermietung Boltenhagen Shop

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
<i>Bearbeiter:</i>	06.01.2025
Doreen Moll	<i>Verfasser:</i>
	Burtzlaff, Martin

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Kurbetriebsausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	22.01.2025	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	20.02.2025	Ö

### Sachverhalt:

Aus Kostengründen hat sich die Kurverwaltung dazu entschieden den an der Kurparkbühne befindlichen Boltenhagen Shop ab dem Jahr 2025 nicht mehr zu betreiben.

Daher soll die Vermietung des Ladengeschäftes ab dem 01.03.2025 ausgeschrieben werden.

Hierfür sollten die Ausschussmitglieder Vorgaben erstellen, welche Einzelhandelsangebote zugelassen werden sollten und bei welchen Angeboten Grenzen zu ziehen sind. Eine Vermietung als Gastronomieeinrichtung ist derzeit auf Grund der baulichen Voraussetzungen ausgeschlossen.

Aus Sicht der Kurverwaltung wären vorstellbar eine Bekleidungsboutique, Souvenirlädchen, Buchladen, Sanddornsoriment, etc.

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die Kurverwaltung mit der Vermietung des Boltenhagen Shops ab dem 01.03.2025 zu beauftragen. Dem Entwurf des Mietvertrages wird wie vorgelegt zugestimmt.

### Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: #8400
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):

Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlage/n:**

1	Mietvertrag Entwurf öffentlich
---	--------------------------------

## **Gewerblicher Mietvertrag**

zwischen

der

**Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Eigenbetrieb Kurverwaltung,**

vertreten durch Kurdirektor Martin Burtzlaff

Ostseeallee 4, 23946 Ostseebad Boltenhagen

(im Folgenden Vermieter)

und

der

(im Folgenden Mieter)

wird folgender gewerblicher Mietvertrag geschlossen:

Vertrags-/Rechnungsnummer: .....

Umsatzsteueridentifikationsnummer des Vermieters: DE156880391

### **§ 1 Mietobjekt**

(1)

a) Der Vermieter vermietet an den Mieter Ladenflächen im Erdgeschoss (Westseite) des Anwesens mit der postalischen Anschrift Am Kurpark 1, 23946 Ostseebad Boltenhagen (im Folgenden Mietobjekt).

b) Die Fläche des Mietobjekts ist nach DIN 277 vermessen und beträgt ca.40 m<sup>2</sup>. Sie ist zugrunde zu legen, soweit es nach den Bestimmungen dieses Vertrages auf die Größe der vermieteten Fläche ankommt.

(2) Das Mietobjekt ist dem Mieter bekannt. Der Vermieter wird das Mietobjekt im aktuellen, bekannten Zustand übergeben. Der Mieter wird die Räume in den für den Betrieb seines Unternehmens passenden Zustand versetzen. Dies geschieht grundsätzlich auf eigene Kosten des Mieters. Der Vermieter übernimmt vor Beginn

der Umbaumaßnahmen lediglich den Ausbau und die Entsorgung eventuell noch vorhandener Einrichtung auf eigene Kosten.

Der Mieter hat beim Innenausbau folgende Bestimmungen einzuhalten:

a) Sofern der Mieter einen Architekten und/oder Sonderfachleute für die etwaig erforderliche architektonische und ingenieurmäßige Koordination beauftragt, so sind diese dem Vermieter schriftlich bekannt zu geben.

b) Der Mieter hat die vorgesehenen Innenausbaupläne dem Vermieter vor Umbaubeginn anzuzeigen. Der Vermieter kann die Genehmigung verweigern, wenn ein wichtiger Grund besteht, der es dem Vermieter unter Berücksichtigung aller Umstände nicht zumutbar erscheinen lässt, die vom Mieter vorgesehenen Innenausbaupläne zu genehmigen, insbesondere wenn der vom Mieter vorgesehene Innenausbau die Statik des Gebäudes oder die Funktionsfähigkeit der Haustechnik beeinträchtigen könnte.

(3) Die Außenfront des Anwesens ist nicht mitvermietet. Das Anbringen von Werbung jeglicher Art und/oder Hinweisschildern an der Außenfassade des Gebäudes einschließlich der Fenster ist grundsätzlich nicht gestattet. Ausnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Dem Anbringen von Werbung in den Fenstern im bislang praktizierten Umfang wird hiermit, vorbehaltlich der Vorlage des grafischen Entwurfes, zugestimmt.

(4) Dem Mieter ist es gestattet, im Außenbereich – auf der grau gepflasterten Fläche links und rechts vom Eingang – Blumenkübel, eine Beachflag und einen Passanten-Stopper zu platzieren.

## **§ 2 Mietzweck, Konkurrenzschutz**

(1) Das Mietobjekt ist ausschließlich zum Betrieb von ..... vermietet.

(2) Der Mieter wird alle mit seinem Betrieb in Verbindung stehenden etwaig erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Konzessionen eigenständig und

auf eigene Kosten einholen, soweit diese auf die Person des Mieters und dessen Unternehmen bezogen sind.

(3) Der Vermieter gewährt keinerlei Konkurrenzschutz.

### **§ 3 Mietzeit**

(1) Das Mietverhältnis beginnt am ..... Über die Übergabe ist ein schriftliches Protokoll zu fertigen, das den Tag der Übergabe beinhaltet und als Nachtrag mit diesem Vertrag fest zu verbinden ist.

(2) Das Mietverhältnis wird auf 3 Jahre fest abgeschlossen (Festmietzeit). Dem Mieter wird ein Optionsrecht nach Maßgabe des § 4 eingeräumt.

(3) Das Mietverhältnis verlängert sich um jeweils ein weiteres Jahr, wenn es nicht mit einer Frist von sechs Monaten vor Ablauf der Festmietzeit oder des jeweiligen Verlängerungszeitraums gekündigt wird.

### **§ 4 Optionsrecht**

Der Vermieter räumt dem Mieter ein einmaliges Optionsrecht auf Verlängerung der Mietzeit zu den dann geltenden Bedingungen dieses Vertrags um weitere 3 Jahre ein. Die Erklärung des Mieters, dass er das Optionsrecht ausübt, muss spätestens 6 Monate vor Ende der vereinbarten Festmietzeit beim Vermieter eingegangen sein. Die Option ist schriftlich auszuüben. Wird die Option wirksam ausgeübt, gilt §3 Abs.3 für die Zeit nach Ablauf des Optionszeitraumes sinngemäß.

### **§ 5 Miete**

(1) Die monatliche Miete beträgt für die in §1 genannte Mietfläche pro m<sup>2</sup> Mietfläche 16,00 EUR zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer. Die Parteien haben die Mietfläche, basierend auf einer vorläufigen Vermessung nach DIN 277, zunächst mit 40 m<sup>2</sup> festgelegt, so dass die monatliche Miete 640,00 EUR zuzüglich Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe (derzeit 19%) beträgt.

(2) Die Verpflichtung zur Zahlung der Miete gemäß Abs. 1 beginnt mit Beginn der Mietzeit. Die Miete ist jeweils zahlbar bis zum dritten Tag eines jeden Monats im Voraus. Im Falle verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen ab Fälligkeit bis zum Tage des Eingangs in Höhe von 5% p.a. über dem Basiszinssatz zu verlangen.

## **§ 6 Vorsteuerabzug**

Der Mieter versichert, dass er im Mietobjekt keine Umsätze tätigen wird, die den Vorsteuerabzug des Vermieters gefährden, und wird eine dementsprechende Bestätigung seines Steuerberaters/Wirtschaftsprüfers vorlegen. Sollte der Mieter dennoch solche Umsätze tätigen, wird der Mieter dies dem Vermieter mitteilen. Soweit der Vermieter durch solche Umsätze seinen Vorsteuerabzug verliert, ist der Vermieter berechtigt, einen den finanziellen Schaden ausgleichenden Mietzuschlag zu erheben.

## **§ 7 Betriebskosten**

In der Miete gemäß § 5 Abs. 1 sind die Betriebskosten nicht enthalten.

## **§ 8 Sicherheitsleistung**

(1) Der Mieter wird mit Vertragsunterzeichnung eine Kautions in Höhe von zwei Nettokaltmieten zuzüglich Mehrwertsteuer (insgesamt 1.523,20 EUR) stellen. Der Vermieter darf sich für Forderungen, die er gegen den Mieter während oder nach Beendigung der Mietdauer im Zusammenhang mit dem Mietvertrag erlangt hat, aus der Kautions befriedigen. Der Mieter ist bei Inanspruchnahme der Kautions verpflichtet, diese unverzüglich wieder auf die vereinbarte Höhe aufzustocken.

(2) Die Kautions ist in Form einer Verpfändung von Guthaben zugunsten von Vermietern zu leisten. Zur Verzinsung ist der Vermieter nicht verpflichtet. Eine etwaige Verzinsung erhöht die Sicherheit und steht nach Beendigung des Mietvertrags dem Mieter zu.

Der Mieter kann die Sicherheit auch in Form einer unwiderruflichen, unbedingten, selbstschuldnerischen Bankbürgschaft stellen, bei der das Recht zur Hinterlegung bzw. die Einrede der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit bzw. Vorklage ausgeschlossen ist. Tauglicher Bürge kann nur ein in Deutschland ansässiges Bankinstitut sein.

(3) Der Vermieter ist berechtigt, die Übergabe des Mietobjektes zu verweigern, wenn der Mieter die Kautions nicht gestellt hat. Unbeschadet der verweigerten Übergabe des Mietobjektes ist der Mieter zur Zahlung der Miete ab dem Zeitpunkt verpflichtet, in dem die Übergabe bei rechtzeitiger Stellung der Kautions hätte stattfinden können. Das außerordentliche Kündigungsrecht des Vermieters bleibt unberührt.

(4) Der Vermieter hat die Kautions sechs Monate nach vertragsgemäßer Rückgabe des Mietobjektes und dem vollständigen Ausgleich etwaiger Ansprüche, jedoch nicht vor Ablauf von zwei Monaten nach der abschließenden Betriebs- und Nebenkostenabrechnung des Vermieters, zurückzugeben. Gegebenenfalls ist eine Teilrückgabe vorzunehmen.

## **§ 9 Minderung, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte**

Der Mieter kann gegenüber den Forderungen des Vermieters aus diesem Vertrag mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Weitere Voraussetzung ist, dass er zum Zeitpunkt der Geltendmachung dieser Rechte nicht mit Zahlungen aus dem Mietverhältnis im Rückstand ist. Das Recht des Mieters, überzahlte Miete einzuklagen, bleibt davon unberührt. In jedem Fall muss der Mieter den Vermieter wenigstens einen Monat vor Fälligkeit der Mietforderung, gegen welche aufgerechnet bzw. zurückbehalten werden soll, schriftlich benachrichtigen.

## **§ 10 Gewährleistung und Haftung des Vermieters, Untergang des Mietobjekts**

(1)

a) Die Haftung des Vermieters ist auf die vertragswesentlichen Pflichten des Vermieters beschränkt. Dies sind die Überlassung des Mietobjektes zum

vertragsgemäßen Gebrauch, der Zugang zum Mietobjekt und die Beachtung der Verkehrssicherungspflichten, soweit diese das Gebäude und Gebäudesysteme betreffen und nicht vom Mieter übernommen wurden.

b) Im Übrigen ist die Haftung des Vermieters wegen Verletzung sonstiger Pflichten, unerlaubten Handlungen und positiven Vertragsverletzungen oder Verschulden beim Vertragsschluss auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt.

c) Bei leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung des Vermieters auch bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten auf den Ersatz des unmittelbaren Schadens beschränkt (z.B. kein entgangener Gewinn).

d) Der Vermieter haftet in dem Umfang, wie sein Verschulden im Verhältnis zu anderen Ursachen an der Entstehung des Schadens mitgewirkt hat.

e) Alle Einschränkungen der Haftung gelten nicht, soweit es um die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit geht.

f) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters bei anfänglichen Mängeln ist ausgeschlossen. Der Vermieter haftet insoweit nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.

g) Es gelten weiter die Regelungen über den Haftungsverzicht im Zusammenhang mit Versicherungen (§ 12 Abs. 3 dieses Vertrages).

(2)

a) Bei vollständiger oder teilweiser Beschädigung des Mietobjektes, die von dem Vermieter nicht zu vertreten ist und die dazu führt, dass der Mieter das Mietobjekt nicht vertragsgemäß nutzen kann, ruhen die Pflicht des Vermieters zur Gebrauchsgewährung und die Pflicht des Mieters zur Zahlung der Miete für einen Zeitraum von zunächst drei Monaten.

b) Der Mieter ist berechtigt, den Vertrag zu kündigen, wenn der Vermieter nicht innerhalb der vorgenannten Zeit erklärt hat, dass er das Mietobjekt wiederherstellen werde. Erklärt sich der Vermieter dahingehend, das Mietobjekt nicht wiederherzustellen, oder erklärt er sich in der genannten Frist gar nicht, wird das



Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung beendet. Dem Mieter stehen keine Schadensersatzansprüche zu.

c) Erklärt sich der Vermieter dahingehend, dass das Mietobjekt wiederaufgebaut werden soll, so ruht das Mietverhältnis für den für den Aufbau benötigten Zeitraum. Dem Mieter steht in diesem Falle nur dann ein außerordentliches Kündigungsrecht zu, wenn das Ruhen des Mietverhältnisses für den Zeitraum des Wiederaufbaus für ihn unzumutbar ist. Eine Unzumutbarkeit liegt unter anderem vor, wenn der Wiederaufbau mehr als drei Monate in Anspruch nimmt. Er hat in diesem Falle ein Sonderkündigungsrecht, das binnen einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung des Vermieters über den Wiederaufbau auszuüben ist.

## **§ 11 Untervermietung**

Jede Weiterüberlassung des Mietobjekts an Dritte, insbesondere die Untervermietung, ist unzulässig. Die Übertragung der Shop-Leitung an einen selbstständigen Handelsvertreter stellt keine unzulässige Weiterüberlassung im Sinne dieser Vorschrift dar. - bleibt in jeden Fall Vertragspartner des Vermieters.

## **§ 12 Versicherungen und Verkehrssicherungspflicht**

(1) Der Vermieter hat für das Mietobjekt eine Versicherung für Brand, Blitzschlag, Explosion, Gewitter-Induktion, Sturm einschließlich Hagel und Leitungswasserschäden abgeschlossen.

(2) Der Mieter bestätigt, über den nachfolgend aufgezählten Versicherungsschutz in ausreichender Höhe zu verfügen und diesen während der Vertragslaufzeit aufrechtzuerhalten:

- Betriebsunterbrechungsversicherung,
- Betriebshaftpflichtversicherung,
- Einbruch-/Diebstahlversicherung
- Feuerversicherung sowie
- Leitungswasserschadenversicherung

(3) Zwischen Mieter und Vermieter wird zum Ausschluss von Regressansprüchen im Zusammenhang mit abgeschlossenen Versicherungen folgender Verzicht vereinbart: Die Parteien verzichten gegenseitig auf Ersatzansprüche für alle künftigen Schäden, soweit sie durch eigene Versicherungen gedeckt werden und zwar in dem Umfange, in dem aus den Versicherungsverträgen Entschädigungsleistungen tatsächlich und endgültig erbracht werden. Dieser Haftungsverzicht gilt für jede Art der Schadensverursachung, mit Ausnahme eines eigenen, vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Handelns oder Unterlassens.

(4) Der Mieter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht im Mietobjekt und im Zugangsbereich zu dem Mietobjekt. Der Mieter übernimmt insbesondere die Pflicht zur Beseitigung von Schnee und Eis im Zugangsbereich zu dem Mietobjekt. Er stellt den Vermieter von Ansprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei, es sei denn, der Schaden aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht beruht darauf, dass der Vermieter ihm vom Mieter gemeldete bauliche Mängel nicht unverzüglich behoben hat.

### **§ 13 Instandhaltung des Mietobjektes einschließlich Schönheitsreparaturen**

a) Der Mieter wird das Mietobjekt und alle Zubehörteile schonend und pfleglich behandeln. Er wird die Innen- und Außenseiten der zu dem Mietobjekt gehörenden Fenster einschließlich Rahmen und Türen in regelmäßigen Abständen reinigen.

b) Der Mieter ist verpflichtet, die laufenden Schönheitsreparaturen im Mietobjekt auf eigene Kosten auszuführen.

c) Der Mieter erklärt sich bereit, die Instandhaltung (Wartung) und Instandsetzung (Reparaturen) an der Mietsache innerhalb der Mieträume bis zu einem Betrag in Höhe von 500 € je Einzelfall zu übernehmen. Fallen mehrere Wartungs- und Reparaturarbeiten an, übernimmt der Mieter insgesamt im Jahr die dafür benötigten Kosten bis zu einem Betrag von 1.000 €. Handelt es sich um die Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes (Dach und Fach), der damit verbundenen technischen Einrichtungen und Anlagen sowie der Außenanlagen, obliegt diese Pflicht dem Vermieter.

## **§ 14 Bauliche Veränderungen durch den Vermieter**

### **(1) Vornahmerecht des Vermieters**

a) Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung und Modernisierung des Mietobjektes aufgrund gesetzlicher Bestimmungen oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen; der Vermieter wird den Mieter jedoch über die durchzuführenden Arbeiten mindestens einen Monat vor deren Beginn schriftlich informieren. Der Mieter wird die in Betracht kommenden Teile des Mietobjektes zugänglich halten und die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern.

b) Ausbesserungen und bauliche Veränderungen des Mietobjektes, die zwar nicht notwendig, aber doch zweckmäßig sind, dürfen ohne Zustimmung des Mieters vorgenommen werden, wenn sie den Geschäftsbetrieb des Mieters nur unwesentlich oder für kurze Zeit beeinträchtigen. Der Vermieter wird sich mit dem Mieter über den Zeitpunkt der durchzuführenden Arbeiten abstimmen.

### **(2) Schadensersatz und Minderungsrechte des Mieters**

Soweit der Mieter die Durchführung der Arbeiten gem. Abs. 1 dulden muss, verzichtet er darauf, Schadensersatzansprüche geltend zu machen; Minderungsansprüche stehen dem Mieter nur dann zu, wenn die baulichen Veränderungen das Mietobjekt selbst betreffen und erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung des Mietobjektes durch den Mieter haben. Minderungsrechte aufgrund von Bauarbeiten, die das Mietobjekt nicht selbst betreffen, stehen dem Mieter nicht zu.

### **(3) Teilweiser Kündigungsausschluss**

Ein Kündigungsrecht des Mieters gemäß § 555e BGB wegen der Ankündigung oder der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen ist ausgeschlossen. Weitere Kündigungsrechte des Mieters bleiben unberührt.

## **§ 15 Abfallentsorgung**

Abfälle sind vom Mieter eigenverantwortlich ordnungsgemäß zu entsorgen.

## **§ 16 Betreten des Mietobjektes durch den Vermieter**

(1) Der Mieter gestattet dem Vermieter und dessen Beauftragten die Besichtigung des Mietobjektes während der üblichen Geschäftsstunden nach vorheriger Abstimmung zum Zwecke der Überprüfung des Zustandes des Mietobjektes und gegebenenfalls aus anderen Gründen, wie beispielsweise für die Zwecke der Weitervermietung oder zum Zwecke der Durchführung von Reparaturen in dem Mietobjekt. Die Dauer der Besichtigung soll im Vorhinein mit dem Mieter abgestimmt werden.

(2) Der Vermieter ist berechtigt, in Notfällen Türen im und am Mietobjekt auf ihm geeignet erscheinende Weise zu öffnen, um sich Zugang zum Mietobjekt zu verschaffen.

(3) Der Mieter erhält sämtliche Schlüssel zum Mietobjekt. Ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters ist es dem Mieter nicht gestattet, Alarmanlagen jeglicher Art einzubauen oder Fenster oder Türen mit zusätzlichen Schließ- oder Sicherheitsvorkehrungen zu versehen.

## **§ 17 Kündigung**

(1) Der Vermieter kann diesen Mietvertrag aus wichtigem Grunde ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

a) der Mieter, ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Vermieters, einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjektes fortsetzt, der die Rechte des Vermieters nicht nur geringfügig verletzt. Insbesondere, wenn er einem Dritten den Gebrauch des Mietobjektes unbefugt überlässt oder durch unangemessenen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt das Mietobjekt gefährdet;

b) der Mieter mit der Entrichtung einer vollständigen monatlichen Miete oder der Sicherheitsleistung länger als fünf Wochen im Rückstand ist;

c) der Mieter in sonstiger Weise trotz schriftlicher Abmahnung seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nachkommt und die Rechte des Vermieters nicht nur geringfügig verletzt.

(2) Jede Kündigung dieses Vertrags bedarf der Schriftform.

(3) § 580 BGB ist ausgeschlossen.

### **§ 18 Pflichten des Mieters bei Beendigung des Mietverhältnisses**

(1)

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt nach Beendigung des Mietverhältnisses vollständig geräumt zurückzugeben und das von ihm eingebaute Zubehör sowie die eingebrachte Ladeneinrichtung und sonstige Einbauten zu entfernen. Verkabelungen, Reklameanlagen und Werbeschilder sind zu beseitigen. Vom Rückbau ausgenommen sind folgende Umbaumaßnahmen, die auf Kosten des Mieters durchgeführt werden und denen der Vermieter mit Vertragsunterzeichnung zustimmt:

- Abhängung der Decke
- Versetzen einer Wand (um den Glasanbau für Kunden nutzbar zu machen)
- Verlegung eines neuen Fußbodenbelags (voraussichtlich Fliesen; Typ Steuler-Lincoln, Tanne)

(2) Beim Auszug muss der Mieter alle Schlüssel, auch die selbst gefertigten, und die Schlüssel, Zugangscodes, Magnetkarten oder sonstigen Sicherungsmittel auch für alle von ihm selbst eingebauten weiteren Sicherungsvorkehrungen zurückgeben. Andernfalls ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters neue Schlösser und Sicherungsanlagen einbauen zu lassen.

(4) Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Vermieters, so haftet der Mieter auch für den Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass das Mietobjekt nach Räumung und Rückgabe durch den Mieter leer steht oder billiger vermietet werden muss (Mietausfallschaden). Wird bei Beendigung des Mietverhältnisses die Räumung und Rückgabe des Mietobjektes verzögert, so haftet der Mieter dem Vermieter für alle Schäden aus der Verzögerung der Räumung und Rückgabe, wobei der Mieter vorbehaltlich des Nachweises eines höheren Schadens mindestens die nach diesem Vertrag geschuldete Miete als Nutzungsentgelt schuldet.

## **§ 19 Allgemeines und Schlussbestimmungen**

(1) Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Bestimmungen bezüglich des Mietverhältnisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dieses gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

(2) Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner. Für die Rechtswirksamkeit einer Erklärung des Vermieters genügt es, wenn sie gegenüber einem Mieter abgegeben wird.

(3) Der Mieter kann seine Rechte aus diesem Vertrag nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters übertragen. Bei Veräußerung des gesamten Betriebes oder eines Teilbetriebes des Mieters geht dieser Mietvertrag nur dann auf den Erwerber über, wenn der Vermieter schriftlich zustimmt. Einer Übertragung auf Unternehmen im Unternehmensverbund des Mieters stimmt der Vermieter bereits hiermit zu.

(4) Der Vermieter kann seine Rechte aus diesem Vertrag an einen Dritten übertragen. Die Übertragung ist dem Mieter schriftlich unter Angabe des Übertragungszeitpunkts, des Namens und der Adresse sowie der Kontonummer des neuen Vermieters anzuzeigen.

(5) Den Parteien ist die gesetzliche Schriftform bei langlaufenden Mietverträgen (§§ 550, 126 BGB) bekannt. Die ursprünglichen Parteien dieses Vertrages verpflichten sich bei etwaig bestehenden Zweifeln an der Schriftform diese erstmalig oder erneut herzustellen oder zu heilen. Sie verzichten darauf, wegen Mängeln der Schriftform den Vertrag vorzeitig zu kündigen. Etwaige Nachträge oder Anhänge zu diesem Mietvertrag sind mit der Haupturkunde fest zu verbinden.

(6) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags nichtig oder anfechtbar oder aus einem sonstigen Grunde unwirksam sein, so bleibt der übrige Vertrag dennoch wirksam. Es ist den Parteien bekannt, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs eine salvatorische Klausel lediglich zu einer Beweislastumkehr führt. Es ist jedoch die ausdrückliche Absicht der Parteien, die Gültigkeit der verbleibenden Bestimmungen in jedem Fall zu erhalten und demgemäß die Anwendbarkeit von § 139 BGB insgesamt auszuschließen. Die Vertragsparteien verpflichten sich in einem solchen Falle, statt der nichtigen, anfechtbaren oder unwirksamen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, die ihrem Sinne möglichst nahekommt und einen entsprechenden wirtschaftlichen Erfolg gewährleistet.

(7) Bestandteil dieses Vertrags sind folgende Anlagen:

Anlage 1 – (Um-)Bau- und Einrichtungsbeschreibung des Mieters (wird dem Vertrag nachträglich beigelegt)

(8) Der Mieter ist darüber informiert, dass im Rahmen der Mietvertragsverwaltung die das Vertragsverhältnis betreffenden Daten auf Datenträger gespeichert und nach den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes verarbeitet werden.

.....  
Mieter

.....  
Vermieter

Ostseebad Boltenhagen,