

MIETVERTRAG



über
einen Raum für die Herstellung und den Vertrieb
von Kraftfahrzeugkennzeichen im
Kreishaus Warburg

Zwischen

dem Kreis Höxter, vertreten durch Herrn Landrat Michael Stickeln, Moltkestraße 12, 37671 Höxter

- als Vermieter -

und

(vom Bieter auszufüllen):

_____ (Firma), vertreten durch _____,

(Vertragsunterzeichner und Adresse)

- als Mieter -

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand

- (1) Vermietet wird ein Raum
im Sockelgeschoss des Kreishauses Warburg, Bahnhofstraße 26, 34414 Warburg,
neben der Kfz-Zulassungsstelle der Abteilung Straßenverkehr, rd. 17 m² Nutzfläche,
mit Inventar: Waschbecken u. Schrankwand B= 2,00 m, zwei Grundrisse als Anlage beigelegt.
- (2) Eine Untervermietung oder die Übertragung des Vertrages auf einen Dritten ist unzulässig. § 540 Abs. 1 S. 2 BGB findet keine Anwendung.
- (3) Der Mietraum ist für den Mieter nur während der üblichen Öffnungszeiten der Kreisverwaltung zugänglich. Der Mieter erhält lediglich einen Schlüssel für den angemieteten Raum, nicht jedoch für Zugangstüren zum Kreishaus.
- (4) Bei Übernahme bestätigt der Mieter, den Raum mit Inventar und Schlüssel für die Zugangstür in vertragsgemäßen Zustand, frei von Mängeln, übernommen zu haben.

§ 2 Nutzungszweck und Benutzung

- (1) Dem Mieter wird das Mietobjekt ausschließlich zur Herstellung und zum Verkauf von Kfz-Kennzeichen nach den Bestimmungen der Fahrzeugzulassungsverordnung (FZV), von Euro-Nationalitätskennzeichen, von Geschwindigkeitsaufklebern, von Unterlegblechen sowie von Vorrichtungen für die Anbringung von roten Dauerkennzeichen und Kurzzeitkennzeichen vermietet. Der Mieter ist berechtigt, Montagesätze anzubieten sowie Schildermontagen und -demontagen vorzunehmen. Weiterhin ist die Vermittlung von Versicherungsbestätigungskarten für internationale Kraftfahrzeuge u. Kurzzeitkennzeichenversicherungen gestattet. Darüber hinausgehende Nutzungen oder Nebengeschäfte aller Art sind nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Stellt der Mieter eine danach nicht gestattete Nutzung des Mietobjekts auch nach Mahnung und Fristsetzung nicht ein, so ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt.
- (2) Die für den Geschäftsbetrieb erforderliche Ausrüstung ist vom Mieter zu stellen. Er sorgt auch selbst für alle dafür etwa erforderlichen Genehmigungen.
- (3) Das Anbringen und Aufstellen von Werbemitteln außerhalb des angemieteten Raumes ist vorab mit dem Vermieter abzustimmen.
- (4) Der Mieter verpflichtet sich, den Geschäftsbetrieb unverzüglich nach Beginn der Mietdauer aufzunehmen und während der gesamten Mietdauer zu den Dienstzeiten der Kfz-Zulassungsstelle in Warburg aufrecht zu erhalten. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung auch nach Mahnung und Fristsetzung durch den Vermieter schuldhaft nicht nach, so ist der Vermieter zur außerordentlichen, fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt.
- (5) Der Mieter verpflichtet sich, den Mietraum und das Inventar schonend und pfleglich zu behandeln. Er übernimmt in den gemieteten Räumlichkeiten die Verkehrssicherungspflicht. Der Mieter stellt den Vermieter von Ansprüchen aus der Verletzung von Verkehrssicherungspflichten frei, die von Dritten an ihn herangetragen werden, es sei denn, den Vermieter trifft ein Verschulden oder Mitverschulden.
- (6) Schäden in dem Raum und an dem Inventar hat der Mieter, sobald er sie bemerkt, dem Vermieter anzuzeigen.
- (7) Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die nach dem Einzug durch ihn, seine Mitarbeiter und Kunden sowie von ihm beauftragte Lieferanten und dergleichen schuldhaft verursacht werden. Insbesondere haftet er für Schäden, die durch fahrlässigen Umgang mit den Wasser- oder Stromleitungen sowie der Heizungsanlage entstehen. Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten seinerseits nicht vorgelegen hat.
- (8) Der Anspruch des Mieters auf Mängelbeseitigung bleibt unberührt.
- (9) Der Mieter hat den Mietraum bei Übernahme eingehend besichtigt und erkennt dessen Zustand als vertragsgemäß und für den genannten Mietzweck geeignet an. Der Vermieter haftet demnach für anfängliche Mängel nur, wenn er das Fehlen des entsprechenden Mangels ausdrücklich zugesagt oder vorgespiegelt hat.
Eine Mietminderung ist nur zulässig, wenn der Mieter seine Absicht hierzu dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete, die gemindert werden soll, schriftlich angezeigt hat. Minderungsansprüche sind aber ausgeschlossen, wenn der Mangel auf einer Ursache außerhalb der Vermietersphäre beruht.

Im Übrigen haftet der Vermieter nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung des Körpers, des Lebens oder der Gesundheit.

Die Aufrechnung mit dem Mietanspruch des Vermieters ist ausgeschlossen, soweit die Forderungen des Mieters nicht rechtskräftig festgestellt sind oder unbestritten sind.

- (10) Der Vermieter gibt gegenüber dem Mieter keine Zusicherung oder Garantie ab, dass die von ihm betriebene Kfz-Zulassungsstelle während der gesamten Mietdauer am Standort Warburg aufrechterhalten wird. Sollte vor Ablauf der Mietzeit die Kfz-Zulassungsstelle in Warburg endgültig geschlossen werden, stellt dies keinen Mangel der Mietsache dar, der zu Minderung oder Schadenersatz berechtigen würde. Der Mieter ist in diesem Fall aber berechtigt, das Mietverhältnis außerordentlich fristlos zu kündigen, frühestens aber zum letzten Tag des Betriebs der Kfz-Zulassungsstelle.

§ 3 Mietdauer

- (1) Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2027 und endet mit Ablauf des **31.12.2029**.
- (2) Der Vermieter kann durch einseitige schriftliche Erklärung den Mietvertrag nach Ablauf der Festmietzeit einmal um 1 Jahr bis zum 31.12.2030 verlängern. Dieses Optionsrecht muss spätestens 3 Monate vor Ablauf der Festmietzeit gegenüber dem Mieter ausgeübt werden, anderenfalls verfällt es. Die übrigen Vertragskonditionen gelten auch nach der Optionsausübung unverändert fort.
- (3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Diesbezüglich gelten die gesonderten Bestimmungen des BGB, insbesondere § 543 BGB.
- (4) Jede Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 4 Miete

- (1) Monatlich ist vom Mieter eine Miete von _____ € zu zahlen.
(Bitte hier ihre monatliche angebotene Miete eintragen)
Da der Vermieter nicht zur Mehrwertsteuer optiert, sind in der Miete keine Mehrwertsteuern enthalten.
- (2) Zusätzlich wird monatlich eine Nebenkostenpauschale von 220,00 € zur Abgeltung der anteiligen Kosten für die Beheizung, den Wasserverbrauch, die Abwasser- und Abfallentsorgung (nur Hausmüll), den Stromverbrauch, die außenseitige Fensterreinigung sowie alle weiteren Betriebskosten erhoben.
- (3) Die Miete und die Nebenkostenpauschale müssen monatlich im Voraus bis spätestens zum 3. Werktag auf dem Konto DE97472515500003000015 bei der Sparkasse Höxter (BIC WELADED1HXB) gutgeschrieben sein.
- (4) Zu Beginn des Mietverhältnisses hat der Mieter eine Bankbürgschaft in Höhe der 3-fachen Miete (ohne Nebenkostenpauschale) beim Vermieter zu hinterlegen.

§ 5 Instandhaltung und Versicherung

- (1) Der Mieter reinigt den Mietraum und das Inventar regelmäßig und entsorgt anfallende Haushaltsabfälle in vom Vermieter zur Verfügung gestellte Behälter. Ggf. anfallende sonstige Abfälle sind in eigener Zuständigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen.
- (2) Notwendige Schönheitsreparaturen obliegen dem Mieter.
- (3) Für Schäden des Mieters, die durch Dritte verursacht werden, haftet der Vermieter nicht.

§ 6 Betreten des Mietraumes

- (1) Der Vermieter oder sein Beauftragter kann den Mietraum betreten, um die Notwendigkeit von unaufschiebbaren Hausarbeiten festzustellen, um sie zu beheben oder beheben zu lassen bzw. wenn Gefahr im Verzug besteht.
- (2) Ist das Mietverhältnis gekündigt, so darf der Vermieter oder sein Beauftragter den Raum mit Mietinteressenten gleichzeitig betreten.

§ 7 Beendigung des Mietverhältnisses

- (1) Mit Ablauf des Mietvertrages hat der Mieter alle von ihm eingebrachten Gegenstände sowie innerhalb und außerhalb des Raumes angebrachten Werbemittel zu entfernen und bei den in Anspruch genommenen Wandflächen auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Die gesetzlichen Regelungen über das Vermieterpfandrecht (§§ 562 ff. BGB) bleiben unberührt.
- (2) Der Mietraum einschließlich Inventar und Schlüssel ist am Tag nach Ablauf des Mietvertrages dem Vermieter gereinigt im ordnungsgemäßen Zustand (frei von Schäden) zu übergeben. § 545 BGB findet keine Anwendung.
- (3) Endet das Mietverhältnis durch eine fristlose Kündigung des Vermieters, so haftet der Mieter für den Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass der Raum nach dem Auszug des Mieters eine Zeit lang leer steht oder billiger vermietet werden muss. Die Haftung dauert bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit.

§ 8 Nebenbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung oder Änderung dieser Schriftformklausel. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Sollten sich einzelne Bestimmungen als unwirksam erweisen, wird dadurch die Gültigkeit im Übrigen nicht berührt.
- (3) Gerichtsstand ist Höxter.
- (4) Vermieter und Mieter erhalten jeweils eine der zwei Ausfertigungen dieses Vertrages mit 2 Grundrissen als Anlage.

Höxter, den

, den

KREIS HÖXTER
Der Landrat

.....
Michael Stickeln
Landrat

.....
Mieter