Mietvertrag für Gewerberaum Nr. ____

zwischen der Sparkasse Niederlausitz mit Sitz in Senftenberg

Markt 2

01968 Senftenberg Steuer-Nr.: 057/144/01388 USt.-Ident.-Nr.: DE 161107029

- im Folgenden "Vermieter" genannt -

und Name Schilderhersteller

Anschrift PLZ Ort

- im Folgenden "Mieter" genannt -

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mieträume

- **1.1** Vermietet wird im Objekt Cottbuser Str. 26 in 03205 Calau ein Gewerberaum im Erdgeschoss für die Nutzung als Schilderprägestelle sowie ein Pkw-Stellplatz auf dem Außengelände.
- **1.2** Der Gewerberaum hat eine Größe von 18,09 m². Der Mietraum ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan als "Gewerbe 1" farblich gekennzeichnet.
- **1.3** Der Vermieter gewährleistet, dass der angemietete Raum für die Nutzung als Schilderprägestelle geeignet ist. Der Vermieter haftet nicht dafür, dass die für den Mieter erforderlichen behördlichen Genehmigungen nicht erteilt werden. Der Mieter hat behördliche Auflagen auf eigene Kosten zu erfüllen.
- **1.4** Für die Parkplatznutzung gilt die Anlage 2 (Parkplatzordnung). Mitvermietet wird ein Stellplatz für den Mieter bzw. für dessen Mitarbeiter. Darüber hinaus dürfen die ausgewiesenen Kundenparkflächen von den Besuchern der Schilderprägestelle für eine Parkdauer von 3 Stunden genutzt werden.
- **1.5** Die Benutzung der Sanitäranlagen im Kellergeschoss gemäß beigefügtem Grundriss wird gestattet. Der Mieter ist zudem zur Mitbenutzung des überdachten Fahrradständers berechtigt.

§ 2 Zustand der Mietsache

Dem Mieter ist der gegenwärtige Zustand der Mietsache bekannt. Die Wände der Mietsache sind zum Zeitpunkt der Übergabe weiß gestrichen. Es befinden sich keine Einrichtungsgegenstände und kein Fußbodenbelag im Mietobjekt.

§ 3 Mietzeit

- **3.1** Das Mietverhältnis beginnt mit Übergabe des Mietobjektes an den Mieter, welche frühestens am 01.04.2023 stattzufinden hat. Der Tag der Übergabe ist dem Mieter mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzukündigen. Der Übergabetermin ist ein verbindlicher Termin, der eine wesentliche Geschäftsgrundlage des Vertrages ist. Im Vertrauen auf den verbindlichen Termin wird der Mieter mit den Vorbereitungen für den Umzug beginnen, die Öffentlichkeit informieren und insbesondere personell und logistisch disponieren. Über die Übergabe ist ein schriftliches Protokoll zu fertigen, das den Tag der Übergabe sowie Feststellungen zum Zustand der Mietsache beinhaltet und als Nachtrag mit diesem Vertrag fest zu verbinden ist.
- **3.2** Das Mietverhältnis ist befristet bis zum 31.12.2026 und endet ohne, dass es einer Kündigung bedarf.

- **3.3** Der Vermieter ist für die rechtzeitige Bereitstellung der Räume zum vertraglichen Gebrauch verantwortlich, soweit nicht den Mieter hieran Verschulden trifft.
- **3.4** Wird der Mietraum nicht fristgerecht zum Beendigungstermin übergeben, haftet der Mieter für die weiter fällig werdenden Mieten, als Nutzungsentschädigung. § 545 BGB wird abbedungen.
- **3.5** Eine ordentliche Kündigung ist während der Laufzeit des Vertrages ausgeschlossen, das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

§ 4 Mietzins und Nebenkosten

- 4.1 Die Kaltmiete beträgt monatlich für den angemieteten
 - Gewerberaum _____ EUR/m² zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen USt.
 - Parkplatz pauschal 20,00 € zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen USt.
- **4.2** Zusätzlich zur Kaltmiete hat der Mieter eine Pauschale für die Benutzung der Sanitäranlagen im Kellergeschoss gemäß Lageplan in Höhe von monatlich 3,10 EUR zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen USt zu zahlen.
- **4.3** Darüber hinaus trägt der Mieter die Betriebskosten gem. §§ 556 Abs. 1 BGB. Neben der Miete werden daher alle in der Betriebskostenverordnung, in der jeweiligen Fassung, genannten und auf dem Grundstück anfallenden Betriebskosten anteilig auf den Mieter umgelegt und durch Vorauszahlungen erhoben.

Zu den umlegbaren Betriebskosten gehören insbesondere:

- 1. Die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks (z. B. Grundsteuer)
- 2. Kosten für zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung, Reinigen und Warten von Heizungsanlagen und Warmwassergeräten (zusätzlich gilt § 14)
- 3. Die Kosten des Betriebs und der Prüfung (Wartung sowie wiederkehrende Prüfung an prüfpflichtigen Anlagen) des Personen- oder Lastenaufzugs
- 4. Die Kosten der Straßenreinigung
- 5. Die Kosten der Gebäude- und Parkplatzreinigung und Ungezieferbekämpfung sowie des Winterdienstes
- 6. Die Kosten der allgemeinen Beleuchtung außerhalb der Mieträume
- 7. Die Kosten der Schornsteinreinigung und Immisionsschutzmessungen (soweit nicht in 3. enthalten)
- 8. Die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, Gebäudeversicherung
- 9. Sonstige Betriebskosten gemäß § 2 Ziffer 17 Betriebskostenverordnung (BetrKV):
 - Wartung von Feuerlöscher, Rauchmelder
 - Wartung von Elektroinstallationen
 - Dachrinnenreinigung
 - Wartung Blitzschutzanlage
 - Wartung Rauchwarnanlage
 - Wartung Schmutzhebeanlage
 - Wartung Klimaanlage
 - Wartung Sicherheitstechnik sowie Kosten für den Wachschutz
 - Wartungskosten Hausalarmanlage
 - wiederkehrende Prüfungen an prüfpflichtigen Anlagen:
 - * Rauchwarnanlagen
 - * Blitzschutzanlage
 - * Klimaanlage

- * Brandschutzklappen
- * Sicherheitsbeleuchtung
- Trinkwasser-Hygieneprüfung
- Lufthygieneprüfung
- Beprobung Trinkwasser nach der jeweils aktuell geltenden Trinkwasserverordnung
- **4.4** Der Mieter hat auf die Betriebskosten Vorauszahlungen in Höhe von 4,00 EUR/m² zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen USt. zu leisten.
- **4.5** Als Umlagemaßstab für die Nebenkosten gilt als vereinbart das Verhältnis der Mietfläche zu den übrigen Flächen im Gebäude.

Davon abweichend werden die Kosten für die Sammelheizung und Warmwasserversorgung zu 30 % nach der Nutzfläche der Gewerbeeinheit und zu 70 % nach dem tatsächlichen Verbrauch abgerechnet. Für die verbrauchsabhängige Abrechnung kommen entsprechende Unterzähler zum Einsatz.

4.6 Der Vermieter ist berechtigt, unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit für zukünftige Abrechnungszeiträume zusätzlich zu den genannten Kosten auch solche Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung nach billigem Ermessen auf den Mieter umzulegen und mit diesem abzurechnen, die derzeit nicht anfallen, aber später entstehen, oder zukünftig vom Gesetzgeber neu eingeführt werden. Dies gilt auch im Falle der Vereinbarung einer Pauschale.

§ 5 Zahlung der Miete und der Nebenkosten

- **5.1** Die Miete sowie die vereinbarten Vorauszahlungen auf die Nebenkosten sind monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats, fällig. Der Mieter erteilt hierfür dem Vermieter ein SEPA-Lastschriftmandat.
- **5.2** Für die Rechtzeitigkeit einer Zahlung ist der Eingang bzw. die Gutschrift maßgebend. Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, für jede schriftliche Mahnung eine Mahngebühr von 8 Euro zuzüglich Verzugszinsen zu verlangen. Diese betragen 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 288 BGB), wenn nicht im Einzelfall der Vermieter einen höheren oder der Mieter einen niedrigeren Schaden nachweist.

§ 6 Aufrechnung, Zurückbehaltung

- **6.1** Der Mieter kann gegenüber dem Mietzins und den Nebenkosten nur mit einer Forderung aus § 538 BGB aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er dies dem Vermieter mindestens 1 Monat vor Fälligkeit der nächsten Mietzahlung schriftlich ankündigt. Im Übrigen ist die Aufrechnung und Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts ausgeschlossen, sofern die Forderung nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.
- **6.2** Das Aufrechnungsverbot gilt nicht mehr, wenn das Vertragsverhältnis beendet ist, der Mieter das Mietobjekt geräumt und herausgegeben hat und nur noch wechselseitige Ansprüche abzurechnen sind.

§ 7 Sicherheitsleistung

7.1 Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter eine Sicherheit (Mietkaution) in Höhe 1.500 Euro zu zahlen. Der Vermieter ist berechtigt, die Übergabe der Mietsache von der Hinterlegung der Kaution abhängig zu machen.

Für die Hinterlegung der Mietkaution lässt der Mieter ein Mietkautionssparbuch auf seinen Namen eröffnen. Das Sparbuch wird an den Vermieter übergeben und durch diesen verwahrt. Alternativ ist die Vorlage eines Mietavals oder einer Mietkautionsbürgschaft möglich.

7.2 Die Mietkaution ist bis zum 30.06. des Folgejahres nach ordnungsgemäßer Rückgabe der Mietsache zur Rückzahlung fällig, bzw. wenn feststeht, dass gegen den Mieter keine Ansprüche mehr bestehen.

§ 8 Benutzung der Mieträume, Untervermietung

Der Mieter darf die Mieträume zu anderen als den in § 1 bestimmten Zwecken nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters benutzen. Eine Untervermietung wird nicht gestattet. Neben der Herstellung und dem Vertrieb von Kfz-Kennzeichen können die Mietflächen ebenfalls für den Verkauf von Kurzzeit-, Zoll- und Ausfuhrversicherungen verwendet werden. Dies gilt auch für Dienstleistungen im engen Zusammenhang mit der Herstellung und dem Vertrieb von Kfz-Kennzeichen wie z. B. dem Zulassungsservice oder die Anfertigung und den Verkauf von Passfotos.

§ 9 Zugang der Kunden

Gewerbe 1

Die Besucher erreichen die Prägestelle sowohl vom Parkplatz als auch von der Zulassungsstelle über das Treppenhaus 1 sowie während der Öffnungszeiten der Sparkasse Niederlausitz über die Kundenhalle im Erdgeschoss, soweit diese wieder geöffnet ist.

Gewerbe 2+3

Die Besucher erreichen die Prägestelle sowohl vom Parkplatz als auch von der Zulassungsstelle. Der Zugang von der Zulassungsstelle erfolgt über das Treppenhaus 2, wobei die Besucher das Gebäude verlassen müssen und die direkt daneben befindliche Eingangstür des Erdgeschosses benutzen müssen.

§ 10 Anbringen von Schildern usw.

10.1 Zur Anbringung von Schildern, Aufschriften und anderen Vorrichtungen zu Reklamezwecken wird folgende Vereinbarung getroffen:

Die Anbringung von Schildern ist mit dem Vermieter abzustimmen.

- **10.2** Die Erlaubnis kann von dem Vermieter jederzeit widerrufen werden, wenn sich für das Gebäude oder die Anlieger Unzuträglichkeiten ergeben, vor allem die Anlagen vernachlässigt werden.
- **10.3** Der Mieter haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit Anlagen dieser Art entstehen. Er verpflichtet sich, auf Verlangen des Vermieters bei Beendigung des Mietverhältnisses oder im Falle des Widerrufs der Erlaubnis den früheren Zustand wiederherzustellen. Bei Arbeiten an der Fassade hat der Mieter die Kosten für das Entfernen und das Wiederanbringen seiner Schilder zu tragen.

§ 11 Anlage von Außenantenne

Außenantennen dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters nach Maßgabe eines vom Vermieter gewählten und schriftlich vereinbarten Antennenvertrages errichtet bzw. benutzt werden. Der Mieter haftet dem Vermieter für jeden Schaden, auch wenn ihm ein Verschulden nicht zur Last fällt.

§ 12 Gebrauch und Pflege der Mieträume, Schönheitsreparaturen

- **12.1** Die Schönheitsreparaturen und den Ersatz von Glasscheiben und Spiegeln in den Mieträumen, nicht jedoch Fenster und Eingangstüren, übernimmt der Mieter.
- **12.2** Der Mieter ist während der Mietzeit verpflichtet, im erforderlichen Umfang und ohne besondere Aufforderung Schönheitsreparaturen auf seine Kosten ausführen zu lassen. Zu den

Schönheitsreparaturen gehört insbesondere das Tapezieren bzw. Streichen der Wände und Decken. Anstriche sind so auszuführen, dass die Büroräume zum Zeitpunkt der Rückgabe allgemein als üblich anzusehende Farben für Büroräume aufweisen, die eine Weitervermietung nicht erschweren. Die Schönheitsreparaturen sind sach- und fachgerecht auszuführen.

- **12.3** Der Mieter hat für gehörige Reinigung, Lüftung und Heizung zu sorgen und die Räume sowie die darin befindlichen Anlagen und Einrichtungen frostfrei zu halten.
- **12.4** Der Mieter hat die Mieträume von Ungeziefer frei zu halten. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so kann der Vermieter die zur Beseitigung des Ungeziefers notwendigen Maßnahmen auf Kosten des Mieters durchführen lassen. Für Schäden, die im Zusammenhang damit entstehen, haftet der Mieter. Der Mieter kann sich darauf, dass die Mieträume im Zeitpunkt der Übergabe nicht ungezieferfrei waren, nur berufen, wenn er dies dem Vermieter bei Übernahme der Mieträume mitgeteilt hat.
- **12.5** Beschädigungen an der Mietsache und des Gebäudes, die über eine normale Abnutzung hinausgeht, sind vom Mieter zu ersetzen. Die gilt auch für Schäden, die von seinem Personal, Untermietern, Besuchern, Lieferanten und Handwerkern verursacht worden sind. Dem Mieter obliegt die Beweislast dafür, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat. Leistet der Mieter Schadensersatz, so ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter seine etwaigen Ansprüche gegen den Verursacher des Schadens abzutreten.
- **12.6** Der Mieter trägt die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung, soweit diese Kosten den Betrag von 100,00 Euro pro Jahr nicht übersteigen. Die Instandsetzungen und Instandhaltungen umfassen beispielsweise das Beheben von Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität.
- **12.7** Kommt der Mieter seinen vorstehenden Verpflichtungen nicht nach, so hat der Vermieter dem Mieter eine angemessene Nachfrist zu setzen, nach deren Ablauf er die erforderlichen Arbeiten auch ohne besondere Aufforderung auf Kosten des Mieters vornehmen lassen oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen kann. Das gilt insbesondere für Schönheitsreparaturen, die bis zur Beendigung des Mietverhältnisses nicht ausgeführt sind. Weitere gesetzliche Ansprüche bleiben unberührt. Die Mietzeit endet dann erst mit der Fertigstellung der Renovierungsarbeiten.
- **12.8** Jeden in den Mieträumen entstehenden Schaden hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten weiteren Schaden ist der Mieter ersatzpflichtig.

§ 13 Veränderungen an und in den Mieträumen durch den Mieter

- **13.1** Veränderungen an und in den Mieträumen, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen, dürfen in Abstimmung mit dem Vermieter vorgenommen werden. Die Erlaubnis kann davon abhängig gemacht werden, dass der Mieter sich zur völligen oder teilweisen Wiederherstellung des früheren Zustandes im Falle seines Auszuges verpflichtet.
- **13.2** Will der Mieter Einrichtungen, mit denen er die Mieträume versehen hat, bei Beendigung des Mietverhältnisses wegnehmen, kann er sie zunächst dem Vermieter zur Übernahme anbieten. Wenn der Vermieter die Einrichtungen übernehmen will, hat er dem Mieter die Herstellungskosten abzüglich eines angemessenen Betrages für die Abnutzung zu erstatten. Andernfalls ist der Mieter zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet.
- **13.3** Der Mieter darf nur insoweit Elektrogeräte anschließen, als das vorhandene Leitungsnetz nicht überlastet wird oder der Mieter bereit ist, die Kosten für eine entsprechende Änderung des Netzes zu tragen. Der Vermieter gewährleistet jedoch die ausreichende Dimensionierung des Leitungsnetzes für eine übliche Büronutzung mit PC-Arbeitsplätzen mit Druck- und Servertechnik und angemessene Küchengeräte für die Versorgung der Mitarbeiter des Mieters.
- **13.4** Zur Aufstellung und Inbetriebnahme von Feuerungsanlagen bedarf der Mieter der schriftlichen Einwilligung des Vermieters. Der Vermieter ist berechtigt, die Erteilung der Einwilligung von dem vorherigen Abschluss eines Vertrages über die Aufstellung, Einrichtung und den Betrieb solcher Anlagen abhängig zu machen. Der Mieter hat hierbei alle bauaufsichtlichen Auflagen zu beachten.

§ 14 Bauliche Veränderungen und Ausbesserungen durch den Vermieter

- **14.1** Der Vermieter darf Ausbesserungen, Modernisierungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung oder zum Ausbau des Gebäudes oder zur Abwendung von Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder die zweckmäßig sind, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Betreffen diese Maßnahmen den Technikraum, ist der Mieter so rechtzeitig zu unterrichten, dass ggf. Maßnahmen zur Datenverarbeitung bzw. -sicherung getroffen werden können. Renovierungs-, Instandhaltungs- oder ähnliche Baumaßnahmen innerhalb der angemieteten Gewerberäume werden nach Absprache mit dem Mieter ausgeführt.
- **14.2** Der Mieter hat die in Betracht kommenden Räume und Gebäudeteile zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern; andernfalls hat er den dadurch entstehenden Schaden zu tragen.
- **14.3** Der Mieter ist verpflichtet, Zuschläge und erhöhte Betriebskosten, die aufgrund baulicher Maßnahmen (auch bei baulichen Veränderungen durch den Mieter) zulässig sind, zu tragen.

§ 15 Betreten der Mieträume

- **15.1** Der Vermieter oder die von ihm Beauftragten dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Betriebszeiten nach Abstimmung mit und in Begleitung des Mieters betreten.
- **15.2** Der Mieter hat die Besichtigung der Mieträume im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses oder bei beabsichtigtem Verkauf des Grundstücks oder der Gewerberäume nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Betriebszeiten zu gestatten.
- **15.3** Der Mieter hat sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters nach vorstehendem Abs. 1 und 2 ausgeübt werden können.
- **15.4** In Fällen dringender Gefahr kann der Vermieter die Mietsache auch ohne Vorankündigung betreten. Sind von der Gefahrensituation die Arbeitsräume des Mieters betroffen, hat der Vermieter den Mieter sofort über die Gefahrenlage zu unterrichten.

§ 16 Hausgemeinschaftsordnung

Der Mieter unterwirft sich der als Anlage 3 beigefügten Hausordnung, die Bestandteil des Vertrages ist.

§ 17 Beendigung des Mietverhältnisses

- 17.1 Bei seinem Auszug hat der Mieter die Mieträume in sauberem und ordentlichem Zustand mit allen, auch den von ihm selbst beschafften, Schlüsseln zurückzugeben. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann der Vermieter auf Kosten des Mieters die Mieträume öffnen und reinigen sowie neue Schlösser anbringen lassen, es sei denn, der Mieter weist im Zeitpunkt der Rückgabe der Mietsache nach, dass ein Missbrauch des nicht zurückgegebenen Schlüssels ausgeschlossen ist. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter oder einem Mietnachfolger aus Nichtbefolgung der Pflicht entstehen.
- **17.2** Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Vermieters, die der Mieter zu vertreten hat, so haftet der Mieter bis zum Ablauf der vereinbarten Mietzeit für Mietausfälle, die durch das Leerstehen der Mieträume oder dadurch entstehen, dass im Falle der Neuvermietung nicht der bisherige Mietzins erzielt werden kann. § 557 BGB bleibt unberührt.

§ 18 Schriftform

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Die Abänderung dieser Schriftformklausel ist nur wirksam, wenn sie schriftlich erfolgt.

§ 19 Sonstige Vereinbarungen

- **19.1** Gewerbliche Abfälle und Großverpackungen sowie sperriger Müll sind vom Mieter selbst zu beseitigen. Hierfür hat der Mieter beim Abfallversorger eine Mülltonne zu beantragen. Der Standort der Mülltonne erfolgt im Müllraum im Kellergeschoss.
- **19.2** Mitarbeiter des Mieters sind nicht berechtigt, während ihrer Dienstzeit die Besucherparkplätze des Vermieters zu nutzen.

§ 20 Informations- und Datenschutz

- **20.1** Die für die Annahme und Durchführung des Mietverhältnisses erforderlichen Angaben werden ausschließlich beim Mieter erhoben und automatisiert verarbeitet. Eine Weitergabe der Informationen an Dritte ist dem Vermieter untersagt.
- **20.2** Die Tätigkeiten der Vertragspartner stehen technisch und organisatorisch in keinem Zusammenhang. Es gelten die maßgeblichen datenschutzrechtlichen Vorschriften. Sollte den Vertragspartnern jedoch aus begründetem Anlass (Gefahrenabwehr o. ä.) personenbezogene Daten des jeweils anderen Vertragspartners bekannt werden, gilt das Datengeheimnis nach § 4 Brandenburgischen Datenschutzgesetz sowie § 5 Bundesdatenschutzgesetz.

§ 21 Salvatorische Klausel

Sollte einer der Bestimmungen des Mietvertrages oder der Anlagen unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine rechtlich wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem beabsichtigten Zweck am nächsten kommt.

Dieser Vertrag wird in 2 Originalen ausgefertigt, von denen jede Vertragspartei ein Exemplar erhält. Folgende Anlagen sind Bestandteil des Vertrages:

Anlage 1: Anlage 2: Anlage 3: Anlage 4:	SEPA-Lastschriftmandat Parkplatzordnung Parkplatzbelegung Hausordnung für Gewerberäume		
Senftenberg, den			
			
Vermieter		Mieter	

Anlage 2

Parkplatzordnung

Geltungsbereich

Die vorliegende Parkplatzordnung gilt für alle Besucher auf den durch die Sparkasse Niederlausitz zur Nutzung bereit gestellten Parkflächen. Die Sparkasse Niederlausitz wird die Parkplatzordnung in geeigneter Weise den Nutzern bekannt geben.

Allgemeine Bestimmungen

Der Belegungsplan (Anlage 3) für den Parkplatz wird dem Mieter bei Abschluss des Mietvertrages ausgehändigt. Er gilt als verbindlich.

Die Höchstparkdauer für die Kundenparkplätze beträgt drei Stunden.

Anlage 3 Parkplatzbelegung



Mietvertrag zwischen Sparkasse Niederlausitz und xxx

Anlage 4

Hausordnung für Gewerberäume

Anerkennung der Hausordnung

Diese Hausordnung ist Bestandteil des oben bezeichneten Mietvertrages. Der Vermieter behält sich erforderlichenfalls die Änderung und Ergänzung dieser Hausordnung im Interesse der Mieter vor. Auch solche Änderungen und Ergänzungen sind nach Bekanntgabe an den Mieter Bestandteil des Mietvertrages.

Der Mieter erkennt die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietobjektes. Bei schwerwiegenden Fällen ober bei Wiederholung kann der Vermieter das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung, insbesondere auch durch Nichterfüllung der Meldepflichten entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.

Allgemeine Ordnungsbestimmungen

Der Mieter hat die Mieträume sorgfältig zu reinigen und gehörig zu lüften. Lärmschutz- und Umweltschutzbestimmungen sind sorgfältig einzuhalten. Die Pflege der Fußböden in den Mieträumen ist so vorzunehmen, dass keine Schäden entstehen. Eindruckstellen sind durch zweckentsprechende Untersätze zu vermeiden.

Für das Beseitigen von Abfällen sind ausschließlich Mülleimer entsprechend der örtlichen Regelung zu verwenden. Der Mieter ist verpflichtet, die Müllbehälter zur Müllabfuhr bereitzustellen und anschließend an den Stellplatz zurückzubringen.

Sorgfaltspflichten des Mieters

Der Mieter ist unter anderem verpflichtet:

- dafür Sorge zu tragen, dass Gemeinschaftsflächen (Zugänge, Treppen, Aufzüge, Hof, Einfahrten und Parkflächen) pfleglich behandelt werden
- Vermeidung von Beschädigungen an Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischen Anlagen und sonstigen Hauseinrichtungen sowie Vermeidung von Verstopfungen der Entwässerungsanlagen
- sofortiges Melden von Störungen an solchen Einrichtungen
- ordnungsgemäßes Verschließen der Türen und Fenster bei Unwetter, Nacht und Abwesenheit
- sorgfältige Aufbewahrung und Behandlung aller Schlüssel und Zubehörteile

Brandschutzbestimmungen

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Bauaufsichtsbehörde, sind zu beachten.

Offenes Licht und Rauchen in den Räumen oder im Keller ist nicht gestattet. Keller sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe, Benzin, Öl usw. Brennmaterial muss sachgerecht gelagert werden. Alle behördlichen Vorschriften, insbesondere über die Lagerung von feuergefährlichen Stoffen, sind vom Mieter zu beachten und einzuhalten.

In den Mieträumen dürfen nur durch einen Fachfirma geprüfte Elektrogeräte aufgestellt werden.