

Mietvertrag

zwischen

der Fellensiek GmbH, vertreten durch Thomas Fellensiek, An der Eiche 20a, 26487 Blomberg

- nachfolgend **Vermieter** genannt -

dem **Landkreis Wittmund**, vertreten durch den Landrat Holger Heymann, Am Markt 9,

26409 Wittmund

- nachfolgend **Mieter** genannt -

- Vermieter und Mieter gemeinsam die **Parteien** genannt -

§1

Mietobjekt

1. Der Vermieter ist Eigentümer des Grundstücks, An der Eiche 20 A, 26487 Blomberg. Auf dem Grundstück hat der Eigentümer ein Gebäude als Maschinenhalle mit Büroteil errichtet („**Mietobjekt**“).

Der gesamte Bereich des Grundstücks wird dem Mieter zur Benutzung uneingeschränkt zur Verfügung gestellt.

§2

Mietzweck

1. Das Mietobjekt wird für die Dauer des Mietvertrages ausschließlich als Lagerhalle vermietet.
2. Änderungen des Nutzungszwecks bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters, die dieser nur aus wichtigem Grund verweigern darf.
3. Sofern für die Nutzung durch den Mieter behördliche Genehmigungen erforderlich oder Auflagen zu erfüllen sind, so hat der Vermieter auf seine Kosten die Genehmigungen zu beschaffen und Auflagen zu erfüllen.

§3

Mietbeginn, Mietdauer

1. Das Mietverhältnis beginnt mit der Übergabe des Objekts an den Mieter, spätestens jedoch am 01.01.2026.

2. Das Mietverhältnis wird für eine Zeit von 5 Jahren fest abgeschlossen (**Festmietzeit**).

Das Mietverhältnis verlängert sich um jeweils zwölf Monate, wenn es nicht mit einer Frist von sechs Monaten vor Ablauf der Festmietzeit oder des jeweiligen Verlängerungszeitraums schriftlich gekündigt wird.

§4

Übergabe und Ausstattung des Mietobjekts

1. Zu dem Mietobjekt gehören folgende Einrichtungen und Anlagen
- (z. B. Einbauküche, etc.)
2. Die unter § 4.1 bezeichneten Sachen stehen und verbleiben im Eigentum des Vermieters. Dem Mieter ist deren Nutzung im Rahmen des in § 2.1 bezeichneten Mietzwecks für die Dauer der Mietzeit ohne die Verpflichtung zur Leistung eines zusätzlichen Entgelts gestattet.
3. Soweit Installationen und Einrichtungen, die der Mieter im Rahmen des vertraglichen Mietgebrauchs vornehmen möchte, bauliche Eingriffe und Veränderungen erforderlich machen, ist der Mieter hierzu nur mit der ausdrücklichen schriftlichen Erlaubnis des Vermieters berechtigt. Der Vermieter sagt seine Mitwirkung zu, soweit es ihrer für die Einholung von Zustimmungen und Genehmigungen Dritter für die nachträglich bewilligten Maßnahmen des Mieters bedarf.
4. Über die Übergabe des Mietobjekts ist ein schriftliches Übergabeprotokoll (**Anlage 1**) zu fertigen, das den Tag der Übergabe beinhaltet, von den Parteien zu unterzeichnen ist und als Nachtrag mit diesem Vertrag fest zu verbinden ist. Mit Unterzeichnung des Übergabeprotokolls erkennt der Mieter an, dass sich das Mietobjekt in einem vertragsgemäßen Zustand befindet, sofern im Übergabeprotokoll nichts anderes vereinbart ist.
5. Sollten nach Übergabe und Inbetriebnahme des Mietobjekts noch Nachbesserungsarbeiten am Objekt vorzunehmen sein, duldet der Mieter die Durchführung dieser Nachbesserungsarbeiten.
6. Dem Mieter werden für die Dauer der Mietzeit folgende Schlüssel ausgehändigt:
Siehe Schlüsselübergabeprotokoll (**Anlage 2**)

§5

Miete, Betriebs- und Nebenkosten

1. Es wird eine monatliche Grundmiete in Höhe von EUR 2000,00 vereinbart.
2. Der Mieter übernimmt zudem sämtliche für das Mietobjekt anfallenden Betriebskosten im Sinne des § 2 der Betriebskostenverordnung. Die Aufstellung der Betriebskosten des § 2 Betriebskostenverordnung ist als **Anlage 3** diesem Vertrag beigelegt und ist Bestandteil des Vertrags.

Der Vermieter ist berechtigt, im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung neu entstehende oder nachträglich anfallende Betriebskosten im Sinne des § 2 Betriebskostenverordnung auf

den Mieter umzulegen und die Vorauszahlungen auf die Betriebskosten in angemessener Höhe neu festzusetzen.

3. Für folgende Betriebskosten erfolgt die Verbrauchserfassung über gesonderte Messgeräte unmittelbar für das Mietobjekt:

- Strom,
- Gas, Fernwärmeversorgung,
- Wasser, Abwasser, Warmwasserversorgung und
- Abfall- und Müllbeseitigung.

Der Mieter wird sicherstellen, dass er den Ausgleich der vorstehend aufgelisteten Kosten unmittelbar gegenüber den betreffenden Versorgungsunternehmen übernehmen kann. Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Forderungen der Versorgungsunternehmen frei. Für den Fall, dass etwaige Versorgungsverträge nur mit dem Vermieter abgeschlossen werden können, kann der Vermieter die Kosten dem Mieter mit monatlichen Abschlagszahlungen in Rechnung stellen.

4. Auf die in Ziff. 2 genannten Betriebskosten hat der Mieter zusammen mit den Mietzahlungen monatliche Vorauszahlungen in Höhe von EUR 200,00 zu leisten.
5. Der Vermieter rechnet am Ende eines jeden Mietjahres über die Betriebskosten ab.
6. Es ergibt sich hiernach die zu zahlende monatliche Miete wie folgt:

Nettomiete	EUR 2.000,00
Betriebskostenvorauszahlung	EUR 200,00
Zzgl. 19 % Umsatzsteuer	EUR 418,00
Monatlicher Gesamtbetrag	EUR 2.618,00

7. Die Verpflichtung zur Zahlung der vorstehenden Miete beginnt mit Übergabe des Mietobjekts. Die Miete und die Vorauszahlungen für Betriebskosten sind monatlich im Voraus spesenfrei auf das Konto des Vermieters:

IBANDE91 2835 0000 0145 5497 39
BIC: BRLADE21ANO
Kreditinstitut: Sparkasse Aurich-Norden

zu entrichten. Die Zahlungen müssen jeweils bis zum 3. Werktag des betreffenden Monats auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein. Die erste Monatsmiete muss drei Werktage nach Beginn des Mietverhältnisses auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein.

§6

Mietanpassung

1. Die Parteien verpflichten sich, Anpassungen des Vertrages und der Miethöhe vorzunehmen, die infolge gesetzlicher und/oder richterlicher Änderungen der Rechtslage zur Finanzierung oder gesonderten Berechenbarkeit von Investitionsaufwendungen erforderlich werden.

§7

Mietkaution

1. Der Mieter zahlt an den Vermieter bei Beginn des Mietvertrages eine Kautions in Höhe von EUR 6.600,00. Die Kautions ist unverzinslich.

Der Vermieter ist berechtigt, die Übergabe des Mietobjekts von der Zahlung der Mietsicherheit abhängig zu machen.
2. Der Vermieter kann sich, wegen seiner aus dem Mietvertrag fälligen Ansprüche, während der Mietzeit aus der Kautions befriedigen. Der Mieter ist in diesen Fall verpflichtet, den Kautionsbetrag wieder auf den ursprünglichen Betrag zu erhöhen. Eine Aufrechnung des Mieters mit dem Rückzahlungsanspruch aus der Kautions gegen fällige Forderungen des Vermieters während der Mietzeit ist ausgeschlossen.
3. Die Mietsicherheit ist nach Beendigung des Mietvertrages bei ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietgegenstandes an den Mieter zurückzuzahlen bzw. zurückzugeben, sofern der Vermieter keine Gegenansprüche aus dem Mietvertrag geltend macht.
4. Bei einem Vermieterwechsel stimmt der Mieter der alleinigen Haftung des Erwerbers zu, wenn dieser ihm bestätigt, dass er die Mietsicherheit erhalten hat. Der Mieter ist mit der Haftungsentlassung des bisherigen Vermieters einverstanden.

§8

Untervermietung

1. Der Mieter ist zur Untervermietung des Mietobjekts berechtigt, sofern der Vermieter zustimmt. Der Vermieter wird seine Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen. Versagungsgründe können sowohl in der Person oder dem Tätigkeitsfeld des Untermieters als auch in dessen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen oder in den persönlichen und wirtschaftlichen Belangen des Vermieters begründet liegen.
2. Der Vermieter darf die Einwilligung zur Untervermietung von Bedingungen abhängig machen. Insbesondere darf er verlangen, dass ihm der die Miete übersteigende Untermietzins als zusätzliche Miete gezahlt wird.
3. Bei unberechtigter Untervermietung oder bei schuldhafter vertragswidriger Nutzung des Mietobjekts durch den Untermieter kann der Vermieter die Zustimmung zur Untermiete sofort widerrufen und verlangen, dass der Mieter unverzüglich das Untermietverhältnis kündigt. Geschieht dies nach einer entsprechenden Aufforderung des Vermieters nicht oder überlässt der Mieter unberechtigterweise das Mietobjekt einem Untermieter oder sonstigem Dritten, so kann der Vermieter diesen Mietvertrag fristlos kündigen; der Mieter bevollmächtigt den Vermieter hiermit, in diesem Falle auch das Untermietverhältnis zu kündigen. Schadensersatzansprüche des Vermieters bleiben unberührt.
4. In jedem Fall der Untervermietung tritt der Mieter hiermit seine sämtlichen Forderungen gegen den Untermieter, insbesondere auf Zahlung der Untermiete, bis zur Höhe der dem Vermieter nach diesem Vertrag zustehenden Ansprüche an den Vermieter sicherungshalber ab. Der Vermieter nimmt die Abtretung hiermit an. Der Mieter wird den Untermieter nach Abschluss des Untermietvertrags von der Forderungsabtretung unterrichten und Einwendungen nach § 404 BGB ausschließen.

§9

Instandhaltung, Instandsetzung des Mietobjekts einschließlich Schönheitsreparaturen, Anzeige von Mängeln und Gefahren

1. Der Mieter hat Erhaltungsmaßnahmen jeglicher Art sowie Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und Schadensbeseitigung zu dulden.
2. Das gilt auch für Maßnahmen zur Modernisierung und Einsparung von Energie sowie solche Aus- und Umbauten und Maßnahmen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat (gesetzliche Vorgaben, wie z. B. Anschluss- und Benutzungszwang, Nachrüstung mit Thermostatventilen, Heizungsregler, Umweltschutzmaßnahmen u. ä.). Hierbei sind schutzwürdige Interessen des Mieters zu berücksichtigen.
3. Bei Wertverbesserungen, Energieeinsparmaßnahmen und solchen Maßnahmen am Mietgegenstand und dessen Grundstück, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, ist der Vermieter berechtigt, ggfs. anteilmäßig die Jahresmiete um 15 % der von ihm aufgewendeten Kosten zu erhöhen.
4. Bei Aufwendungen des Vermieters für Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen (z. B. Anschlussbeitrag, Netzkostenbeitrag u. ä.) sowie Straßenbaukosten (Erschließungs-, Aus- und Umbaubeiträge u. ä.) und Ausgleichsbeträgen in Sanierungs- oder Entwicklungsgebieten beträgt diese Erhöhung 7 % der aufgewendeten Kosten.
5. Werden die Mieträume im renovierten oder nicht renovierten Zustand an den Mieter übergeben, ist der Mieter während der Mietzeit verpflichtet, die laufenden Schönheitsreparaturen innerhalb der Mieträume fachgerecht auszuführen oder auf seine Kosten ausführen zu lassen, soweit diese durch den vertragsgemäßen Gebrauch des Mietobjekts erforderlich werden. Fällige Schönheitsreparaturen sind spätestens bei Mietende nachzuholen.
6. Der Mieter hat zudem regelmäßig alle Schönheitsreparaturen einschließlich des Außen- und Innenanstrichs von Türen und Fenstern und des Heizkörperanstrichs durchzuführen. Werden die Mieträume nicht revidiert oder renovierungsbedürftig vermietet, ist der Vermieter nicht verpflichtet, Schönheitsreparaturen, die durch den vertragsgemäßen Gebrauch des Mietobjekts durch den Mieter erforderlich werden, durchzuführen oder deren Kosten zu tragen.
7. Etwaige Mängel des Mietobjekts, drohende Gefahren für das Mietobjekt und die Anmaßung von Rechten Dritter an dem Mietobjekt hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen (§ 536 c BGB). Die Pflicht des Mieters zur unverzüglichen Anzeige erstreckt sich auch auf Gefahren für das Eigentum, das Leben, den Körper, die Gesundheit und sonstige Rechte Dritter, soweit deren Interessen durch die Mietsache und deren Gebrauch in nicht nur unerheblichem oder verkehrsüblichen Umfang betroffen sind.
8. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen durch den Mieter wegen eines Mangels des Mietgegenstandes oder wegen Verzugs des Vermieters mit der Beseitigung eines Mangels ist ausgeschlossen, sofern der Mangel nicht vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist. Hiervon unberührt bleibt der Anspruch des Mieters auf Mängelbeseitigung.

§10

Kleinreparaturen

1. Der Mieter trägt die Kosten für Kleinreparaturen bis zu einem Betrag von EUR 150,00 im Einzelfall an Installationsgegenständen sowie sonstigen Anlagen und Einrichtungen, die seinem direkten und häufigen Zugriff ausgesetzt sind.

Die Kleinreparaturen umfassen das Beheben von Schäden an den zu den Mieträumen gehörenden Installationsgegenständen für Elektrizität (z. B. Lichtanlagen), Wasser (z. B. Wasserhähne, sanitäre Anlagen einschließlich Zubehör), den Heiz- und Kocheinrichtungen (z. B. Herde und Öfen sowie Heizkörperventile), den Fenster- und Türverschlüssen (z. B. Türschlösser) sowie Verschlussvorrichtungen von Fensterläden und Jalousien und den Bodenbelägen.

Der jahreshöchstbetrag für derartige Kleinreparaturen zu Lasten des Mieters beläuft sich auf nicht mehr als 8 % der Jahresmiete ohne Nebenkosten.

§11

Minderung, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte

1. 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.

§12

Bauliche Veränderungen, Einbauten

1. Der Vermieter ist nach vorheriger Ankündigung berechtigt, Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung und Modernisierung des Mietobjekts oder zur Einsparung von Energie oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden zweckdienlich sind. Eine Verbesserung des Mietobjekts im Sinne dieses Vertrags kann insbesondere auch darin begründet liegen, dass die Maßnahme der wirtschaftlichen Nutzung und Verwertung des Mietobjekts oder des Gesamtobjekts förderlich ist.
2. Der Mieter wird die in Betracht kommenden Teile des Mietobjekts zugänglich halten und die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern.
3. Soweit der Mieter die Durchführung der in Ziff. 1 bezeichneten Maßnahmen 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 Mietobjekts durch den Mieter haben. Minderungsrechte aufgrund von Bauarbeiten, die das Mietobjekt nicht selbst betreffen, stehen dem Mieter nicht zu.
4. Veränderungen am und im Mietobjekt, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen dürfen nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters vorgenommen werden. Die

Erlaubnis kann davon abhängig gemacht werden, dass der Mieter sich zur völligen oder teilweisen Wiederherstellung des früheren Zustands im Falle des Auszugs verpflichtet. Die Erlaubnis kann nur aus wichtigem Grund versagt werden. Der Vermieter sagt seine Mitwirkung zu, soweit es ihrer für die Einholung von Zustimmung und Genehmigungen Dritter für die nachträglich bewilligten Veränderungen am und im Mietobjekt bedarf.

§13

Versicherungen

1. Der Vermieter schließt für das Mietobjekt eine Feuer-, Sturm-, Wasser- und Gebäudehaftpflichtversicherung, sowie eine Elementarschadenversicherung in üblicher Höhe ab.

Er ist berechtigt, die Versicherungsprämien im Rahmen des § 5.2 dieses Vertrags als Betriebskosten auf den Mieter umzulegen.

2. Der Mieter ist verpflichtet, für das Mietobjekt folgende Versicherungen mit angemessenem Deckungsschutz auch zugunsten des Vermieters abzuschließen und diese während der Vertragslaufzeit aufrechtzuerhalten:
 - Versicherung gegen Beschädigung und Verlust von eingebrachten Gegenständen, auch soweit die eingebrachten Gegenstände als Einbauten wesentlicher Bestandteil des Gebäudes werden,
 - Glasbruchversicherung

Den Abschluss und den Bestand der Versicherungsverträge hat der Mieter dem Vermieter auf Verlangen nachzuweisen. Im Falle einer Untervermietung ist der Abschluss und der Bestand der Versicherungsverträge durch den Untermieter dem Vermieter auf Verlangen nachzuweisen.

3. Für den Fall der Beschädigung oder des Untergangs von Mietgegenständen werden hiermit die sich aus den Versicherungsbedingungen ergebenden Ansprüche, insbesondere auf Auszahlung der Versicherungsleistungen, bereits jetzt von dem Mieter an den Vermieter - unbeschadet etwaiger weiterer Ansprüche des Vermieters - abgetreten. Der Vermieter nimmt diese Abtretung hiermit an.

§14

Verkehrssicherungspflicht

1. Der Mieter übernimmt alle Verkehrssicherungspflichten, die dem Vermieter für das Mietobjekt selbst obliegen. Der Mieter 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.
2. Der Mieter übernimmt darüber hinaus etwa bestehende Verpflichtungen des Vermieters zur Straßenreinigung sowie die Räum- und Streupflicht bei Schneeglätte und Eis im Rahmen der örtlichen Vorschriften im Bereich des Mietobjekts auf den öffentlichen Gehsteigen und im Zugangsbereich.

§15

Betreten des Mietobjekts durch den Vermieter

1. Der Vermieter ist bei Vorliegen berechtigter Interessen befugt, die Mieträume nach vorheriger Ankündigung zuverkehrsüblicher Tageszeit an Werktagen zu betreten und zu besichtigen oder hiermit andere Personen zu beauftragen. In Fällen dringender Gefahr ist dem Vermieter das Betreten des Mietobjekts zu jeder Tages- und Nachtzeit zu gestatten.
2. Ein berechtigtes Interesse des Vermieters, sich vom Zustand der Mietsache zu überzeugen, ist mindestens zweimal jährlich auch ohne besonderen Anlass gegeben. Ein berechtigtes Interesse besteht darüber hinaus insbesondere dann, wenn an dem Mietobjekt Umbauten, Modernisierungsarbeiten, Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen oder wenn Anlagen, die für das Mietobjekt und seine Ausstattung zweckdienlich sind (z. B. für die Versorgung mit Wärme, Wasser, Strom, Gas), zu installieren, zu warten oder zu kontrollieren sind. Ein berechtigtes Interesse ist außerdem dann gegeben, wenn eine vorangegangene Besichtigung Anlass zu Beanstandungen gegenüber dem Mieter gegeben hat.
3. 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.
4. 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.

§16

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 Mietobjekts fortsetzt, der die Rechte des Vermieters nicht nur geringfügig verletzt. Insbesondere, wenn er einem Dritten den Gebrauch des Mietobjekts unbefugt überlässt oder durch unangemessenen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt das Mietobjekt gefährdet;
 - b. der Mieter mit der Entrichtung einer vollständigen monatlichen Mietrate 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. Dem Mieter steht ein außerordentliches Kündigungsrecht zu, wenn die Mietsache durch Brand, höhere Gewalt oder sonstige Ursachen ganz oder zu einem wesentlichen Teil zerstört wird und eine Wiederherstellung durch den Vermieter in angemessener Zeit unterbleibt.
3. Die außerordentliche Kündigung kann fristlos erklärt werden. Sie kann auch unter Berücksichtigung und bestimmter Umstände, die insbesondere aus dem Erfordernis der

Abwicklung des Vertragsverhältnisses folgen, mit einer angemessenen Frist ausgesprochen werden.

4. Jede Kündigung dieses Vertrags bedarf der Schriftform.
5. Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Mietgebrauch fort, führt dies nicht zur stillschweigenden Verlängerung des Mietverhältnisses. § 545 BGB findet keine Anwendung.

§17

Pflichten des Mieters bei Beendigung des Mietverhältnisses

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter das Mietobjekt in vertragsgemäßen Zustand zu versetzen, vollständig zu räumen und bezugsfertig an den Vermieter herauszugeben.
2. Beim Auszug muss der Mieter alle Schlüssel, auch die selbst gefertigten, und die Schlüssel, Zugangscodes oder sonstigen Sicherungsmittel für alle von ihm selbst eingebauten weiteren Sicherungsvorkehrungen zurückgeben. Andernfalls ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters neue Schlösser und Sicherungsvorkehrungen einbauen zu lassen.
3. 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).

§18

Sonstige Vereinbarungen

1. Dem Mieter ist bekannt das der Büroteil der Halle über leichte Feuchtigkeit in den Wänden verfügt. Dieser Zustand wird Mieterseits angenommen und kann nicht als Mangel an der Mietsache geltend gemacht werden.

§19

Schlussbestimmungen

1. Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Bestimmungen bezüglich des Mietverhältnisses. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit gesetzlich nicht ein strengeres Formerfordernis besteht. Dieses gilt auch für die Abänderung des Schriftformerfordernisses.
2. Die Parteien haben Kenntnis von den Schriftformerfordernissen der §§ 550 i.V.m. 578 Abs. 1 BGB und sind sich darüber einig, dass der Vertrag in schriftlicher Form gemäß §§ 550, 578 BGB geschlossen sein soll. Sie verpflichten sich, gegenseitig auf jederzeitiges Verlangen eines der Vertragspartner alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, welche erforderlich sind, um den gesetzlichen Maßgaben des Schriftformerfordernisses zu entsprechen. Sie verzichten darauf, wegen Mängeln der Schriftform den Vertrag vorzeitig zu kündigen.
3. Alle Anlagen zu diesem Vertrag sind Bestandteil dieses Vertrags. Im Falle eines Widerspruchs zwischen einer Anlage und den Bestimmungen dieses Vertrags sind die Bestimmungen dieses Vertrags vorrangig.

4. Der Mieter ist darüber informiert, dass im Rahmen der Mietvertragsverwaltung die das Vertragsverhältnis betreffenden Daten auf Datenträger gespeichert und ausschließlich zur Vertragszwecken verarbeitet werden.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt der übrige Vertrag im Übrigen 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 nahe kommt und einen entsprechenden wirtschaftlichen Erfolg gewährleistet. Sofern die Auslegung aus Rechtsgründen ausscheidet, verpflichten sich die Parteien, dementsprechend ergänzende Vereinbarungen zu treffen. Die vorstehende Regelung gilt auch, wenn sich bei der Durchführung oder in der Auslegung des Vertrags eine ausfüllungsbedingte Lücke ergibt.

Ort, Datum

Vermieter

Mieter