

010400 v 16. Jan. 2017

LANDESHAUPTSTADT



Der Oberbürgermeister

über
Magistrat

und
Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Christa Gabriel

an den
Vorsitzenden des
Revisionsausschusses

13. Januar 2017

**Mauritius-Mediathek; Anpassung des Mietverhältnisses 2018 - Vorlagen-Nr. 16-V-41-0023
Beschluss Nr. 0105 des Revisionsausschusses vom 30. November 2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit obigen Beschluss haben Sie um die Übersendung des bisherigen Mietvertrages sowie um die Anwesenheit von Vertretern der WVV Wiesbaden Holding GmbH (WVV) und des Dezernates V zur nächsten Sitzung des Revisionsausschusses gebeten.

Ich übersende Ihnen anbei eine Kopie des bisherigen Mietvertrages. Mit Schreiben vom heutigen Datum habe ich ferner die Geschäftsführung der WVV gebeten, die Anwesenheit eines Vertreters der WVV an der nächsten Sitzung des Revisionsausschusses sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen



Sven Gerich

Mietvertrag

für gewerbliche Räume

zwischen WVV Wiesbaden Holding GmbH,
vertreten durch den Geschäftsführer Herr Rainer Emmel,
Hasengartenstraße 21, 65189 Wiesbaden

- als Vermieterin -

und der Landeshauptstadt Wiesbaden, vertreten durch den Magistrat,
- Dezernat für Schule, Kultur und Integration -
Konradinallee 11, 65189 Wiesbaden

- als Mieterin -

§ 1 Mieträume

Vermietet werden die in Ebene 0 bis Ebene 2 gelegenen Räume im Objekt

Hochstättenstraße 6-10, 65183 Wiesbaden

zum Zwecke des Betriebes einer Stadt- und Musikbibliothek und Medienzentrum als „Mauritius-Mediathek“. Die vermieteten Flächen sind in den beigefügten Plänen (Anlage 1) farblich dargestellt. Die Netto-Grundfläche beträgt wie folgt:

Stadt- und Musikbibliothek	3.898,86 m ²
Medienzentrum	434,34 m ²
Gemeinsam genutzte Fläche	1.982,84 m ²
<hr/> Gesamt	<hr/> 6.316,04 m ²

Die Mieterin stimmt den genannten Flächenangaben unter dem Vorbehalt zu, dass diese nach Überprüfung von dritter Seite (unabhängig und fachlich geeignet) bestätigt werden.

Die Vermieterin leistet Gewähr dafür, dass die gemieteten Räume den für den Mietzweck in Frage kommenden allgemeinen technischen Anforderungen sowie den behördlichen und anderen Vorschriften entsprechen. Die Mieterin hat behördliche Auflagen, die ausschließlich den Betrieb der Vermieterin betreffen, auf eigene Kosten zu erfüllen.

Die Räume dürfen nur für die nach den jeweiligen behördlichen Bestimmungen zulässigen Zwecke benutzt werden.

§ 2 Mietzeit und Kündigung

Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2014 und läuft bis zum 31.12.2015.

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erhält eine einseitige Verlängerungsoption von 14 mal 2 Jahren. Die Option gilt als ausgeübt, soweit die Mieterin nicht 6 Monate vor Vertragsbeendigung erklärt, die Option nicht wahrzunehmen.

Sollte durch einen von der Mieterin nicht zu vertretenden Schadensfall die Nutzung der Mietsache ganz oder teilweise nicht möglich sein, so ruht während dieser Zeit für die nicht nutzbaren Teile die Mietzinszahlung. Nach unverzüglicher Wiederherstellung durch die

Vermieterin wird die Mietzahlung fortgesetzt. Ist die Nutzung des Gesamtobjektes für einen Zeitraum von mehr als 3 Monaten nicht möglich, so hat die Mieterin ein fristloses Sonderkündigungsrecht.

Für den Fall einer im Lauf der Mietzeit durch die Vermieterin durchgeführten Renovierung oder Modernisierung sichert die Vermieterin zu, dass nur giftfreie Stoffe und nur umweltverträgliche Materialien nach dem derzeitigen Stand der Technik eingesetzt werden.

§ 3 Mietzins

Die Kaltmiete beträgt für den Zeitraum vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2015 monatlich: 47.128,35 EUR (in Worten: Siebenundvierzigtausendeinhundertachtundzwanzig 35/100).

Anstelle einer mietfreien Zeit zu Gunsten der Mieterin und im Hinblick auf die Inkaufnahme der Störungen, die sich aus der noch anstehenden Weiterführung der Bauarbeiten an der Großbaustelle ergeben, haben sich die Vertragsparteien auf den bis zum 31.12.2015 in § 3 Abs. 1 verminderten Mietzins geeinigt.

Der Mietzins ist nach 24 Monaten neu festzulegen; die Parteien sind sich darüber einig, dass die Miete dann den ortsüblichen Konditionen entsprechen soll. Dies steht unter dem Vorbehalt, dass die Stadtverordnetenversammlung dieser vorgesehenen Veränderung des Mietzinses zustimmt und die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für die Anpassung des Mietkostenbudgets der Mieterin schafft.

Die Vertragspartei werden über die Anpassung des Mietzinses eine Einigung treffen. Für den Fall, dass eine Einigung nicht erzielt werden kann, werden die Parteien den Gutachterausschuss zu Rate ziehen.

Mit Wirkung vom 01.01.2016, auch für die der Mieterin eingeräumten Verlängerungszeiten, verändert sich die dann neue (ortsübliche) Kaltmiete entsprechend der Entwicklung des durch das Statistische Bundesamt festgestellten Verbraucherpreisindex (Basis 2010= 100) mit der Maßgabe, dass bei einer Indexänderung um 10 Punkte nach oben oder nach unten jeweils zum folgenden Monatsersten eine Anpassung der Kaltmiete jeweils in Höhe der Indexänderung erfolgt. Basis ist jeweils der Indexstand zum Zeitpunkt der letzten Anpassung. Für die Ermittlung der erstmaligen Anpassung des Mindestmietzinses ist der Indexstand zum 01.01.2014 maßgebend.

§ 4 Zahlung der Miete

Die Kaltmiete ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats, auf folgendes Konto des Vermieters zu zahlen:

Konto- Inhaber: WVV Wiesbaden Holding GmbH
IBAN.: DE80 5105 0015 0107 0033 12
Bank: Nassauische Sparkasse
BIC: NASSDE55XXX

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Geldes an.

§ 5 Nebenkosten

Folgende Betriebskosten (erläutert durch Anlage 2 zu § 27 II. BetrKV in der jeweiligen Fassung) sind in dem obigen Mietzins nicht enthalten und deshalb gesondert anteilig zu zahlen:

Kosten für:

- Wasserversorgung
- Energiekosten: Stromversorgung und Nahwärme
- Kanal - Entwässerung
- Niederschlagswasser
- Grundsteuer
- Straßen-, Hof- und Bürgersteigreinigung sowie Schneeräumung u. Winterdienst
- Müllabfuhr
- Allgmeinestrom (Beleuchtung, Heizanlage, Aufzüge etc.)
- Schornsteinfeger
- Haftpflicht-, Brand-, Sturmversicherung
- Pflege der gesamten allgemeinen Außenanlagen (Umlage setzt Einvernehmen mit dem Mieter voraus)
- Reinigung der Allgemeinflächen und Ungezieferbekämpfung
- Antennenkosten bzw. Breitbandkabel oder sonstiger Kommunikationsmittel
- Heizung und Warmwasseraufbereitung
- technische Wartung und Reparaturen aller technischen Geräte und Einrichtungen (z.B. Aufzugsanlagen, Heizanlagen/Warmwassergeräten, Brandmeldeanlage, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Klimaanlage usw.)
- Hausmeister Tätigkeit für Allgemeinflächen (z. B. Ziehen der Mülltonnen zu Leerungsterminen)
- Außenreinigung des Glasdaches und der Außen-Jalousien (Umlage setzt Einvernehmen mit dem Mieter voraus)
- sonstige öffentlichen Abgaben.

Auch nachträglich erhobene Abgaben und Steuern sind von der Mieterin zu zahlen.

Soweit während der Mietdauer neue, bisher nicht kalkulierte Nebenkostenpositionen im Sinne von § 17 BetrKV hinzukommen, hat die Mieterin auch diese Kosten ab dem Monat zu tragen, der auf den Monat, in dem die neuen Nebenkosten entstanden sind, folgt.

Die Betriebskosten werden anteilig auf die Mieterin umgelegt. Die Umlegung erfolgt nach m² bzw. bei Vorhandensein nach Messgeräten. Die für die Mieterin angefallenen Betriebskosten werden von der Vermieterin aufgeteilt in zwei Abrechnungen für 1. Stadt- und Musikbibliothek und 2. Medienzentrum. Die Aufteilung erfolgt nach m² bzw. bei Vorhandensein nach Zwischenmesszählern. Die Aufteilung der Betriebskosten für die Allgemeinflächen erfolgt anteilig der genutzten Mietfläche.

Die Vermieterin kann während der Mietzeit zu Anfang eines neuen Berechnungszeitraumes den Verteilungsschlüssel im Einvernehmen mit der Mieterin neu bilden. Die Verteilung bzw. Neubestimmung eines Verteilungsschlüssels muss sich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Heizkostenverordnung, halten.

Die Vermieterin ist berechtigt, die Betriebskosten-Vorauszahlung auf der Grundlage der entsprechenden Abrechnung neu festzusetzen und verpflichtet sich, jährlich einmal abzurechnen. Der Abrechnungszeitraum beläuft sich jeweils auf das Kalenderjahr.

Auf anfallende Neben- und Heizkosten hat die Mieterin monatliche Vorauszahlungen in Höhe von 6.200,00 EUR zu leisten.

Darüber hinaus anfallende Kosten/ Rückerstattungen werden über eine Nachzahlung/ Gutschrift gesondert ausgewiesen.

Für die Fälligkeit, Zahlungs- und Verrechnungsweise sowie den Verzug gelten die Bestimmungen für den Mietzins entsprechend (vgl. § 4).

§ 6 Reparaturen/ Instandhaltung/ Ersatzbeschaffung

Schäden an und im Hause und in den Mieträumen sind der Vermieterin oder ihren Beauftragten unverzüglich anzuzeigen.

Die Mieterin hat die Leitungen und Anlagen für Elektrizität und Gas, die sanitären Einrichtungen, Schlösser, Rollläden, Öfen, Herde und ähnliche Einrichtungen in gebrauchsfertigem Zustand zu erhalten bzw. sorgfältig zu behandeln. Außerdem hat sie auf ihre Kosten alle laufenden Instandhaltungen und Reparaturen am Mietobjekt mit Ausnahme von Arbeiten an Dach und Fach des Gebäudes durchzuführen. Beschädigte Glasscheiben und Spiegel im Mietbereich hat die Mieterin auf jeden Fall auf ihre Kosten zu ersetzen. Etwaige Ansprüche gegen Dritte tritt die Vermieterin an die Mieterin ab.

Die Mieterin muss die Mieträume auf ihre Kosten von Ungeziefer freihalten.

Die Vermieterin stellt keinen Hausmeister-Service für die vermietete Fläche zur Verfügung.

Die Mieterin ist für die (Grün-) Pflege der von ihr genutzten Dachfläche (Lesegarten) verantwortlich. Die Mieterin hat diese auf ihre Kosten zu beauftragen und die Arbeiten fachgerecht von einem hierauf spezialisierten Unternehmen durchführen zu lassen. Sollte dies nicht durch die Mieterin erfolgen, ist die Vermieterin berechtigt, diese zu beauftragen und auf Kosten der Mieterin vornehmen zu lassen. Die Erstbepflanzung wird in Art und Umfang mit der Mieterin abgestimmt.

Der Mieterin obliegt die Mitwirkung bei der Erstellung der Feuerwehrpläne und der Flucht- und Rettungswege in Absprache mit der Feuerwehr. Die Mieterin verpflichtet sich, die für den Mietgegenstand erforderliche Anzahl an Feuerlöschern auf ihre Kosten zu beschaffen. Die regelmäßige Überprüfung, Wartung und Erneuerung, der von der Mieterin eingebrachten Feuerlöscher innerhalb des Mietobjekts obliegt der Mieterin.

Die Mieterin ist für die Innenreinigung verantwortlich und hat diese Aufgaben fachgerecht durchzuführen.

Die Mieterin hat Schäden, für die sie einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt sie ihrer Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb angemessener Frist nicht nach, so kann die Vermieterin die erforderlichen Arbeiten auf Kosten der Mieterin vornehmen lassen. Bei gefahrdrohenden Schäden bedarf es der schriftlichen Mahnung und Fristsetzung nicht.

Werden von der Mieterin nach Beendigung des Mietverhältnisses in dem Mietgegenstand Sachen zurückgelassen, ist die Vermieterin berechtigt, diese nach Mahnung mit Fristsetzung auf Kosten der Mieterin aus dem Mietgegenstand zu entfernen. Eine Aufbewahrungspflicht der Vermieterin besteht nicht. Etwaige Ansprüche der Vermieterin aus der verspäteten Rückgabe des Mietgegenstandes, insbesondere aus während einer etwaigen Aufbewahrung entstehenden Kosten, bleiben unberührt.

§ 7 Zustand der Mieträume bei Übernahme und Rückgabe

Die Vermieterin stellt die Mietsache zu den vereinbarten Terminen in schlüsselfertigem Zustand als Erstbezug zur Verfügung. Von der Mieterin veranlasste Einbauten und sonstige Maßnahmen können mit vorheriger Zustimmung durch die Vermieterin auch schon vor dem vertraglich vereinbarten Beginn des Mietverhältnisses durchgeführt werden.

Bei der Übergabe gelten die Mieträume als vom Fachmann frisch renoviert und saniert übergeben. Die Schönheitsreparaturen innerhalb der ausschließlich von der Mieterin genutzten Räume führt die Mieterin auf eigene Kosten durch. Zu den Schönheitsreparaturen gehören insbesondere das Tapezieren, das Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Heizkörper einschließlich der Heizrohre, der Wasserrohre sowie der Türen und Fenster. Die Schönheitsreparaturen sind während des Mietverhältnisses auszuführen, sobald der Grad der Abnutzung des Mietgegenstandes dies erfordert. Die Mieterin ist verpflichtet, der Vermieterin die Durchführung der Schönheitsreparaturen samt Datum der Durchführung mitzuteilen und, soweit möglich, durch entsprechende Nachweise zu belegen.

Die Mieterin hat sich zu vergewissern, dass die baubehördlich zulässige Belastung der Stockwerkdecken nicht überschritten wird. Bei Zuwiderhandlung hat sie jeden der Vermieterin oder Dritten dadurch entstandenen Schaden zu ersetzen.

§ 8 Aufrechnung/ Mietminderung

Die Mieterin kann gegenüber der Miete mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht nur dann ausüben, wenn die Gegenforderung rechtskräftig tituliert ist und das Zurückbehaltungsrecht unbestritten ist.

§ 9 Benutzung der Mieträume, Untervermietung

Die Mieterin darf die Mieträume nur zu den in § 1 genannten Zwecken nutzen. Änderungen des Nutzungszweckes sowie Untervermietung bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

Einer Untervermietung an das Medienzentrum Wiesbaden e. V. wird bereits jetzt ausdrücklich zugestimmt.

§ 10 Elektrizität, Gas, Wasser

Die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität, Gas und Wasser dürfen von der Mieterin nur in dem Umfange in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt. Einen Mehrbedarf kann die Mieterin durch Erweiterung der Zuleitungen auf eigene Kosten nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch die Vermieterin decken.

§ 11 Werbemaßnahmen

Die Mieterin ist zur Anbringung eines Schildes an der von der Vermieterin bezeichneten Fläche berechtigt. Ist eine Sammelschildanlage vorhanden, ist die Mieterin verpflichtet, diese zu benutzen und die anteiligen Kosten zu übernehmen.

Firmenschilder, Firmenzeichen, Werbetexte, Schaukästen, Verkaufsautomaten usw. dürfen nur mit schriftlicher Erlaubnis der Vermieterin angebracht werden. In diesem Falle ist die Mieterin bei der Räumung der Mieträume zur Wiederherstellung des alten Zustands verpflichtet.

Die Mieterin hat die gesetzlichen Vorschriften und die behördlichen Anordnungen bezüglich der Außenreklame zu beachten und eventuell erforderliche baurechtliche Genehmigungen auf ihren Namen und für ihre Rechnung einzuholen.

§ 12 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch den Vermieter

Die Vermieterin darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Abwendung drohender Gefahren notwendig werden, auch ohne Zustimmung der Mieterin vornehmen, wenn diese nicht rechtzeitig erreichbar ist. Für Arbeiten, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, z. B. Modernisierung des Gebäudes und der Mieträume, oder die zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, hat die Vermieterin die Zustimmung der Mieterin rechtzeitig einzuholen. Die Mieterin hat die betroffenen Räume zugänglich zu halten, die Ausführung der Arbeiten darf von ihr nicht behindert oder verzögert werden, es sei denn, es liegen triftige Gründe von Seiten der Mieterin vor.

Die Vermieterin hat die Arbeitsausführung rechtzeitig anzukündigen und schonend durchführen zu lassen.

§ 13 Bauliche Veränderungen durch die Mieterin

Veränderungen an und in der Mietsache, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergl., dürfen nur mit Einwilligung der Vermieterin vorgenommen werden. Die Einwilligung soll schriftlich erfolgen. Auf Verlangen der Vermieterin ist die Mieterin verpflichtet, die Um- oder Einbauten ganz oder teilweise im Falle ihres Auszuges zu entfernen und den früheren Zustand wieder herzustellen, ohne dass es eines Vorbehalts der Vermieterin bei der Einwilligung bedarf.

Will die Mieterin Einrichtungen, mit denen sie die Mietsache versehen hat, bei Beendigung des Mietverhältnisses wegnehmen, hat sie diese zunächst der Vermieterin zur Übernahme anzubieten. Dabei hat die Mieterin ihre Preisvorstellung mitzuteilen sowie die Herstellungskosten und den Herstellungszeitpunkt nachzuweisen. Wenn die Vermieterin die Einrichtungen übernehmen will, hat sie der Mieterin einen angemessenen Ausgleich zu leisten.

Gas- und Elektrogeräte dürfen nur in dem Umfang an das vorhandene Leitungsnetz angeschlossen werden, als die für die Mietsache vorgesehene Belastung nicht überschritten wird. Weitere Geräte dürfen nur mit Einwilligung der Vermieterin angeschlossen werden. Die Einwilligung soll schriftlich erfolgen. Die Einwilligung kann versagt werden, wenn das vorhandene Leitungsnetz eine zusätzliche Belastung nicht aushält und die Mieterin es ablehnt, die Kosten für eine entsprechende Änderung des Netzes zu tragen.

Die Mieterin haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit den von ihr vorgenommenen Baumaßnahmen entstehen.

§ 14 Betreten der Mieträume durch die Vermieterin

Die Vermieterin und ihre Beauftragten können die Mieträume nach rechtzeitiger Voranmeldung während der Geschäftszeit zwecks Prüfung ihres Zustands betreten. Bei Gefahr ist ihnen der Zutritt zu jeder Tages- und Nachtzeit zu gestatten.

Will die Vermieterin das Grundstück verkaufen, so dürfen sie und ihre Beauftragten die Mieträume nach rechtzeitiger Voranmeldung zusammen mit den Interessenten während der Geschäftsstunden betreten. Das gilt auch für den Fall, dass das Mietverhältnis gekündigt ist.

Die Mieterin muss dafür sorgen, dass die Räume in Notfällen auch während ihrer Abwesenheit betreten werden können. Bei längerer Abwesenheit hat sie die Schlüssel an einer schnell erreichbaren Stelle unter entsprechender Benachrichtigung der Vermieterin zu hinterlegen.

§ 15 Beendigung der Mietzeit

Die Mieträume sind bei Beendigung der Mietzeit von der Mieterin in gereinigtem und fachmännisch renoviertem Zustand und mit allen, auch von ihr selbst beschafften Schlüsseln (diese gegen Entgelt), der Vermieterin zu übergeben.

§ 16 Urheberrechte/Datenschutz/Geheimhaltung

Alle von der Vermieterin im Rahmen dieses Vertrages bis zum Vertragsbeginn erstellten Unterlagen wie Protokolle, Aufzeichnungen, Checklisten usw. dürfen, soweit sie der Mieterin vom Vermieter oder mit dessen Zustimmung zur Verfügung gestellt wurden, von der Mieterin für objektbezogene Zwecke uneingeschränkt verwendet werden. Der Vermieter gewährleistet umgekehrt, dass der Verwendung seiner der Mieterin zur objektbezogenen Verfügung gestellten Arbeitsergebnisse Urheberrechte und sonstige Rechte Dritter nicht entgegenstehen.

Die Mieterin ist damit einverstanden, dass die erhobenen Daten mittels EDV gespeichert und verarbeitet werden. Eine Weitergabe der Daten an Dritte ist der Vermieterin untersagt.

§ 17 Rechtsnachfolge/ Übertragung von Rechten

Die Vermieterin ist ohne Zustimmung der Mieterin nicht berechtigt, diesen Mietvertrag und alle insoweit bestehenden Rechte und Pflichten auch ohne Mitwirkung der Mieterin im Wege einer Vertragsübernahme im Rahmen eines Nachtrags zu diesem Vertrag mit schuldbefreiender Wirkung auf einen Dritten zu übertragen.

§ 18 Schriftform und salvatorische Klausel

Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Regelungen bezüglich des Mietverhältnisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Auf die Schriftform kann nur schriftlich verzichtet werden. Das Gleiche gilt für alle Erklärungen, für welche in diesem Vertrag Schriftform vorgesehen ist.

Den Mietvertragsparteien sind die besonderen Schriftformerfordernisse der §§ 550, 578 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um diesem Schriftformerfordernis Genüge zu tun, und den Mietvertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Schriftform vorzeitig zu kündigen. Dies gilt nicht nur für den Abschluss des Ursprungs-/Hauptvertrags, sondern auch für alle etwaigen Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags oder eine später in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nichtig sein oder werden oder sollte sich eine Lücke in diesem Vertrag herausstellen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An Stelle der nichtigen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke verpflichten sich die Parteien, mit Rückwirkung diejenige wirksame und durchführbare Regelung zu vereinbaren, die rechtlich und wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder

nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrags gewollt hätten, wenn sie diesen Punkt beim Abschluss des Vertrags bedacht hätten. Beruht die Nichtigkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so gilt die Bestimmung mit einem dem ursprünglichen Maß am nächsten kommenden rechtlich zulässigen Maß als vereinbart. Den Parteien ist das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 24.09.2002 bekannt. Es ist dennoch der ausdrückliche Wille der Parteien, dass dieser § 18 keine bloße Beweislastumkehr zur Folge hat, sondern §139 BGB insgesamt abbedungen ist.

§ 19 Weitere Vereinbarungen

Wird dieser Mietvertrag zunächst nur von einer Partei unterzeichnet und der anderen Partei zur Unterzeichnung ausgehändigt oder übersandt, so gilt dies als Angebot zum Abschluss des Mietvertrages, das die andere Partei gemäß § 148 BGB innerhalb einer Frist von 14 Tagen, d. h. bis zum 25.2.2014 wirksam annehmen kann. Der Eingang der Erklärung bei dem Vertragspartner ist entscheidend.

Mehrere Personen als Vermieter ermächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme aller das Mietverhältnis betreffenden Erklärungen. Diese Vollmacht ist erteilt unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB. Sie ist unwiderruflich.

Dieser Vertrag wird für jede Partei einmal ausgefertigt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Wiesbaden.

Dieser Vertrag besteht aus 8 Seiten und folgenden Anlagen:

- Anlage 1: Grundrisspläne
- Anlage 2: Flächenberechnung
- Anlage 3: Betriebskostenverordnung
- Anlage 4: Schlüsselübergabeprotokoll

Die Anlagen sind wesentlicher Bestandteil des Vertrages.

Wiesbaden, 14.02.14

Wiesbaden, 11.2.2014



Unterschrift Vermieterin
WV Wiesbaden Holding GmbH



Unterschrift Mieterin
Landeshauptstadt Wiesbaden

