

Vergabeunterlagen

Vermietung eines Raumes in der Hermann-Beuttenmüller-Straße 6 zur Herstellung von Kraftfahrzeugkennzeichen durch die Kommunalbau GmbH Bretten

Die Vergabeunterlagen bestehen aus:

1. Beschreibung der Räumlichkeiten in der Hermann-Beuttenmüller-Straße 6 unter Angabe der Mietdauer
2. Allgemeine Angebotsbedingungen
3. Angebotsformular
4. Vordruck für die Erklärung der Bietergemeinschaft
5. Vordruck für die Verpflichtungserklärung zum Mindestentgelt
6. Eigenerklärung zu § 6 EG Abs. 4 und 6 VOL/A
7. Mietvertrag

Beschreibung der Räumlichkeiten in der Hermann-Beuttenmüller-Str. 6 unter Angabe der Mietdauer

1. Verkehrsanbindung:

- Bahnverbindung nach Karlsruhe, Bruchsal und Pforzheim (Dauer ca. 20 Minuten)
- Autobahnen A5, A6, A8 und A81 sind in 15 bis 30 Minuten erreichbar
- Flughafen Stuttgart: 42 min
Flughafen Baden-Baden: 53 min
Flughafen Frankfurt: 1 h 22 min



Anfahrt Bretten:

- A5: Autobahn-Ausfahrt Karlsruhe-Durlach, Richtung Bretten auf der B 293
- A5: Autobahn-Ausfahrt Bruchsal, Richtung Bretten auf der B 35
- A6: Autobahn-Ausfahrt Sinsheim, Richtung Bretten auf der B 293
- A8: Autobahn-Ausfahrt Pforzheim Nord, Richtung Bretten auf der B 294
- Öffentliche Verkehrsmittel S4 und S9 des KVV (Karlsruher Verkehrsverbund)

2. Standortbeschreibung:

- Das Bürogebäude „Hermann-Beuttenmüller-Str. 6“ hat direkten Zugang zu den Stadtbahnhaltestellen „Stadtmitte“ und „Rechberg“ (S4 und S9 des KVV).
- Östlich an das Grundstücksareal grenzt das Kraichgau Center (Einkaufs-, Dienstleistungs-, und Gesundheitszentrum).
- Zudem liegen das neue Wohngebiet „Im Steiner Pfad“ sowie das Kreiskrankenhaus „Rechbergklinik“ in der Nähe des Standorts.

3. Objektbeschreibung:

Bei der Immobilie „Hermann-Beuttenmüller-Str. 6“ handelt es sich um ein viergeschossiges Bürogebäude mit einer Tiefgarage. Das Gebäude liegt unmittelbar an der Stadtbahnhaltestelle „Mitte“ und wurde im Jahr 1998 gebaut.

Jedes Stockwerk verfügt über eine Nutzfläche von ca. 630 qm.

Die hier ausgeschriebene Mietfläche liegt im Erdgeschoss des Gebäudes. Auf dieser Ebene ist seit dem 01. Mai 2015 die Kfz-Zulassungsstelle untergebracht.

Auf dieser Erdgeschoss-Ebene wird an eine Kfz-Schilderwerkstatt ein Raum von ca. 2 qm vermietet. Die genaue Lage der Mietfläche ist dem beigefügten Grundrissplan zu entnehmen. Zudem werden 2 Tiefgaragenparkplätze mitvermietet.

Die Mietdauer wird auf 5 Jahre festgelegt.



- LEGENDE**
- horizontaler Rettungsweg
 - vertikaler Rettungsweg
 - dargestellter Bereich
 - Gefahren
 - Bahngleise
 - Aufzug

- Vorsicht! Hochspannung**
- SAMMELSTELLE**
Parkplatz vor Gebäude
Firma Rehactiv

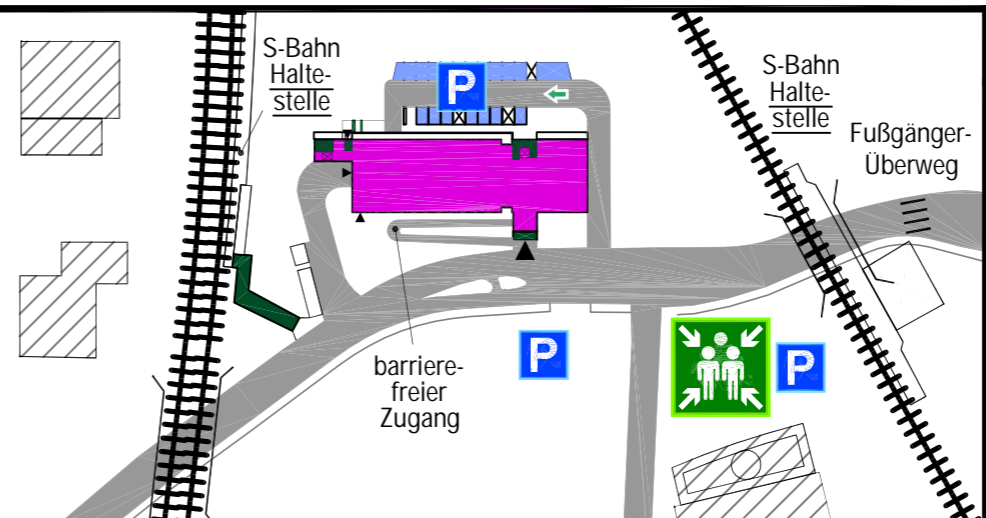
- Treppe MIT Feuerwiderstand untere, obere Ebene
- rauchdichte Feuerschutztür T30
- Betätigung von Rauch- und Wärmeabzug
- Parkplatz
- Gebäudezugang

GEBÄUDE-SCHNITT

3.OG
2.OG
1.OG
EG
TG

Planersteller:
Ingenieurbüro
Armand Plan
75428 Illingen

Datum der Planerstellung:
6.10.2015



FEUERWEHRPLAN

ÜBERSICHTSPLAN

Objekt:
Behördenzentrum
Zulassungsstelle
Energieagentur Prägestelle
**Hermann-Beuttenmüller
Straße 6 75015 Bretten**
EG | Erdgeschoss
Geschossplan

Vermietung eines Raumes in der Hermann-Beuttenmüller-Straße 6 zur Herstellung von Kraftfahrzeugkennzeichen durch die Kommunalbau GmbH, Bretten

Allgemeine Angebotsbedingungen

Die Kommunalbau GmbH Bretten vermietet vom 01.05.2020 bis zum 30.04.2025 einen Raum zur Herstellung von Kraftfahrzeug-Kennzeichen für den Bereich der Kfz-Zulassungsstelle Karlsruhe – Außenstelle Bretten – in der Immobilie Hermann-Beuttenmüller-Straße 6 in Bretten. Die Vermietung/Verpachtung von Räumen zum Prägen und Vertrieb von Kfz-Kennzeichen wird in der Vergaberechtsprechung als Vergabe einer Dienstleistungskonzession qualifiziert (VK Nordbayern, Beschluss vom 02.08.2006 – 21.VK-3194-22/06). Die Vergabe von Dienstleistungskonzessionen fällt nur dann in den Anwendungsbereich des 4. Teils des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen und der Konzessionsvergabeverordnung, wenn der maßgebliche Auftragswert (5.548.000 EUR) erreicht wird. Dies ist voraussichtlich nicht der Fall. Die Vermietung wurde gleichwohl im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union europaweit bekannt gemacht (Absendung der Bekanntmachung: 20.02.2020). Dadurch soll ein möglichst breiter Wettbewerb und möglichst hohe Transparenz geschaffen werden. Der Anwendungsbereich des Kartellvergaberechts (insbesondere eine Zuständigkeit der Vergabekammern und Vergabesenate) wird dadurch nicht eröffnet.

Der Raum mit einer Fläche von ca. 28 qm befindet sich im Erdgeschoß der Immobilie Hermann-Beuttenmüller-Straße 6 in Bretten. Mitvermietet sind zwei Stellplätze in der Tiefgarage.

Vergabekriterium ist ausschließlich die Höhe der monatlich an die Vermieterin zu zahlenden Miete.

Hinweis:

Für das Angebot ist zwingend das beigefügte Angebotsformular zu verwenden. Die geforderten Unterlagen sind vollständig anzufügen (Ausschluss-

grund). Grundlage des Angebots ist der beigefügte Mietvertrag, der vom Bieter zu unterzeichnen ist.

Nebenangebote sind nicht zugelassen.

Dem Angebot sind die im Angebotsvordruck genannten Unterlagen beizufügen.

Angebotsschluss: **18.03.2020, 12:00 Uhr**

Die Bieter bleiben bis zum **30.04.2020** an ihr Angebot gebunden.

Angebote sind schriftlich im verschlossenen Umschlag einzureichen bei:

**Kommunalbau GmbH
Herrn Geschäftsführer Frank Bohmüller
Untere Kirchgasse 9
75015 Bretten**

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift

Angebotsformular

„Vermietung eines Raumes in der Hermann-Beuttenmüller-Straße 6 zur Herstellung von Kraftfahrzeugkennzeichen durch die Kommunalbau GmbH, Bretten“

Name und Anschrift des Bieters:

Name des Bieters

Anschrift

Straße
PLZ, Ort:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Bei Bietergemeinschaften:

Mitglied 1:

Name des Bieters

Anschrift

Straße
PLZ, Ort:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Mitglied 2:

Name des Bieters

Anschrift

Straße
PLZ, Ort:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Mitglied 3:

Name des Bieters

Anschrift

Straße
PLZ, Ort:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Falls mehr Mitglieder, bitte die Liste auf einem gesonderten Blatt fortführen, falls weniger Mitglieder, bitte die leeren Felder streichen.

1. Meinem/unserem Angebot liegen folgende Vertragsbestandteile und Anlagen zugrunde:

1.1 Vertragsbestandteile

Entwurf des Mietvertrags der Kommunalbau GmbH, Bretten

1.2 Anlagen:

Dem Angebot sind beigefügt:

Zwingend:

- a) Eigenerklärung über das Nichtvorliegen der in §§ 123, 124 GWB genannten Ausschlussgründe
- b) Verpflichtungserklärung zum Mindestentgelt
- c) Referenznachweis zu vergleichbaren Tätigkeiten

Fakultativ:

- d) Erklärung der Bietergemeinschaft unter Verwendung des Vordrucks der Kommunalbau GmbH

2. Die angebotene monatliche Mietzahlung für die ausgeschriebenen Räumlichkeiten beläuft sich auf:

Angebotssumme netto: _____ Euro

3. Ich/wir sind an unser Angebot gebunden bis zum 30.04.2020.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

Unterschrift des Bieters oder des gemäß der Bietergemeinschaftserklärung bevollmächtigten Mitglieds der Bietergemeinschaft.

**Vermietung eines Raumes im Gebäude
Hermann-Beutenmüller-Straße 6
zur Herstellung von Kraftfahrzeugkennzeichen
durch die Kommunalbau GmbH, Bretten**

Erklärung der Bietergemeinschaft gem. III.1.3) der Vergabebekanntmachung

Die nachstehend aufgeführten Unternehmen der Bietergemeinschaft, bestehend aus folgenden Mitgliedern:

1. dem bevollmächtigten Vertreter
 2. dem Mitglied
 3. dem Mitglied
- (falls mehr Mitglieder, bitte die Liste auf einem gesonderten Blatt fortführen, falls weniger Mitglieder, bitte die leeren Felder streichen)

erklären

- dass alle Mitglieder gesamtschuldnerisch haften;
- dass der bevollmächtigte Vertreter die Bietergemeinschaft gegenüber der Auftraggeberin rechtsverbindlich vertritt und
- dass der bevollmächtigte Vertreter berechtigt ist, im Rahmen dieses Vergabeverfahrens uneingeschränkt im Namen aller Mitglieder der Bietergemeinschaft zu handeln.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift*

.....
Unterschrift*

.....
Unterschrift*

*Von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft zu unterschreiben.

Vermietung eines Raumes in der Hermann-Beuttenmüller-Straße 6 zur Herstellung von Kraftfahrzeugkennzeichen durch die Kommunalbau GmbH Bretten

Verpflichtungserklärung zum Mindestentgelt

(sofern der öffentliche Auftrag nicht vom AEntG erfasst wird und es sich nicht um Dienstleistungen im Bereich des öffentlichen Personenverkehrs auf Straße und Schiene handelt)

zur Tariftreue und Mindestentlohnung für Bau- und Dienstleistungen nach den Vorgaben des Tariftreue- und Mindestlohngesetzes für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (Landestariftreue- und Mindestlohngesetz – LTMG)

Ich erkläre/Wir erklären,

- dass meinen/unseren Beschäftigten (mit Ausnahme der Auszubildenden) bei der Ausführung der Leistung ein Entgelt bezahlt wird, das mindestens den Vorgaben des Mindestlohngesetzes (MiLoG) und der gemäß § 1 Absatz 2 Satz 2 MiLoG erlassenen Rechtsverordnung entspricht

oder

- mein/unser Unternehmen in einem anderen Mitgliedstaat der EU ansässig ist und die Leistung ausschließlich im EU-Ausland mit dort tätigen Beschäftigten ausgeführt wird.

Zutreffendes bitte ankreuzen.

- dass ich mir/wir uns
- von einem von mir/uns beauftragten Nachunternehmen oder beauftragten Verleihunternehmen eine Verpflichtungserklärung im vorstehenden Sinne ebenso abgeben lasse/lassen wie für alle weiteren Nachunternehmen und Verleihunternehmen der Nachunternehmen und Verleihunternehmen und diese dann dem öffentlichen Auftraggeber vorlege(n);

oder

- von einem von mir/uns beauftragten Nachunternehmen eine schriftliche Versicherung geben lasse/lassen, dass dieses den Auftrag ausschließlich im Ausland mit dort tätigen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern ausführt und diese Versicherung dem öffentlichen Auftraggeber vorlege(n);

Zutreffendes bitte ankreuzen.

- dass ich mich verpflichte/wir uns verpflichten sicherzustellen, dass die Nachunternehmen und Verleihunternehmen die Verpflichtungen nach den §§ 3 und 4 LTMG erfüllen, wenn sie nicht in einem anderen Mitgliedstaat ansässig sind und den Auftrag ausschließlich im Ausland mit dort tätigen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern ausführen.

Ich bin mir/Wir sind uns bewusst,

- dass mein/unser Unternehmen sowie die von mir/uns beauftragten Nachunternehmen und Verleihunternehmen verpflichtet sind, dem öffentlichen Auftraggeber die Einhaltung der Verpflichtung aus dieser Erklärung auf dessen Verlangen jederzeit nachzuweisen,
- dass mein/unser Unternehmen sowie die von mir/uns beauftragten Nachunternehmen und Verleihunternehmen vollständige und prüffähige Unterlagen im vorstehenden Sinne über die eingesetzten Beschäftigten bereitzuhalten haben,
- dass zur Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Erklärung zwischen dem öffentlichen Auftraggeber und meinem/unserem Unternehmen eine Vertragsstrafe für jeden schuldhaften Verstoß vereinbart wird,
- dass bei einem nachweislich schuldhaften Verstoß meines/unseres Unternehmens sowie der von mir/uns beauftragten Nachunternehmen und Verleihunternehmen gegen die Verpflichtungen aus dieser Erklärung
 - den Ausschluss meines/unseres Unternehmens und die von mir/uns beauftragten Nachunternehmen und Verleihunternehmen von diesem Vergabeverfahren zur Folge hat,
 - mein/unser Unternehmen oder die von mir/uns beauftragten Nachunternehmen und Verleihunternehmen vom öffentlichen Auftraggeber für die Dauer von bis zu drei Jahren von Vergaben des öffentlichen Auftraggebers ausgeschlossen werden kann/können,

- der öffentliche Auftraggeber nach Vertragsschluss zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt ist und dass ich/wir dem öffentlichen Auftraggeber den durch die Kündigung entstandenen Schaden zu ersetzen habe/haben.

(Ort, Datum)

(Unterschrift, Firmenstempel)

Vermietung eines Raumes in der Hermann-Beuttenmüller-Straße 6 zur Herstellung von Kraftfahrzeugkennzeichen durch die Kommunalbau GmbH Bretten

Eigenerklärung der Bieter bzw. Bietergemeinschaft

1. Ich erkläre/wir erklären hiermit, dass

wir nicht an unzulässigen, wettbewerbsbeschränkenden Absprachen oder anderen wettbewerbsbeschränkenden Maßnahmen teilgenommen haben.

2. Ich erkläre/wir erklären hiermit hinsichtlich § 123 GWB,

dass keine rechtskräftige Verurteilung einer Person, deren Verhalten unserem Unternehmen zuzurechnen ist, oder eine rechtskräftig festgesetzte Geldbuße gegen unser Unternehmen gem. § 123 Abs. 1 bis 3 GWB vorliegt und auf Anforderung der ausschreibenden Stelle kurzfristig ein Nachweis für das Nichtvorliegen nachgereicht wird,

und

dass unser Unternehmen nicht gegen seine Verpflichtungen gem. § 123 Abs. 4 GWB zur Zahlung von Steuern, Abgaben oder Beiträgen zur Sozialversicherung verstoßen hat und dies durch eine rechtskräftige Gerichts- oder bestandskräftige Verwaltungsentscheidung festgestellt wurde,

bzw.

dass zwar eine rechtskräftige Verurteilung oder eine rechtskräftig festgesetzte Geldbuße gem. § 123 Abs. 1 bis 3 GWB oder ein rechts- bzw. bestandskräftig festgestellter Verstoß gegen die Verpflichtungen gem. § 123 Abs. 4 GWB vorliegt, aber gem. § 123 Abs. 5 GWB von einem Ausschluss abgesehen werden kann. Hierzu haben wir dieser Erklärung eine Begründung beigefügt, warum aufgrund besonderer Umstände des Einzelfalls der Verstoß unsere Zuverlässigkeit nicht in Frage stellt.

Zu Punkt 2: Bitte das zutreffende Feld ankreuzen.

3. Ich erkläre/wir erklären hiermit zugleich, dass ich/wir als Bieter folgende Voraussetzungen erfüllen (§ 124 GWB):
- a) Mein/unser Unternehmen hat bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nicht gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen.
 - b) Mein/unser Unternehmen ist nicht zahlungsunfähig, über das Vermögen des Unternehmens wurde kein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet. Die Eröffnung eines solchen Verfahrens wurde nicht mangels Masse abgelehnt. Mein/unser Unternehmen befindet sich nicht im Verfahren der Liquidation und hat seine Tätigkeit nicht eingestellt.
 - c) Mein/unser Unternehmen hat im Rahmen der beruflichen Tätigkeit keine schwere Verfehlung begangen, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird.
 - d) Mein/unser Unternehmen hat keine Vereinbarungen mit anderen Unternehmen getroffen oder Verhaltensweisen aufeinander abgestimmt, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken.
 - e) Es besteht kein Interessenkonflikt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens, der die Unparteilichkeit und Unabhängigkeit einer für

den öffentlichen Auftraggeber tätigen Person bei der Durchführung des Vergabeverfahrens beeinträchtigen könnte.

- f) Es resultiert keine Wettbewerbsverzerrung daraus, dass mein/unser Unternehmen bereits in die Vorbereitung des Vergabeverfahrens einbezogen war.
- g) Mein/unser Unternehmen hat nicht wesentliche Anforderungen bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags oder Konzessionsvertrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt und dies nicht zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge geführt.
- h) Mein/unser Unternehmen hat in Bezug auf Ausschlussgründe oder Eignungskriterien keine schwerwiegende Täuschung begangen oder Auskünfte zurückgehalten und ist in der Lage, die erforderlichen Nachweise zu übermitteln.
- i) Mein/unser Unternehmen hat nicht:
 - versucht, die Entscheidungsfindung des öffentlichen Auftraggebers in unzulässiger Weise zu beeinflussen.
 - versucht, vertrauliche Informationen zu erhalten, durch die es unzulässige Vorteile beim Vergabeverfahren erlangen könnte.
 - fahrlässig oder vorsätzlich irreführende Informationen übermittelt, die die Vergabeentscheidung des öffentlichen Auftraggebers erheblich beeinflussen könnten, oder versucht, solche Informationen zu übermitteln.

Hinweis:

Bei Bietergemeinschaften ist diese Bietererklärung von jedem Mitglied zu unterzeichnen und beizufügen.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift

MIETVERTRAG

zwischen

der

Kommunalbau GmbH

Gesellschaft für Stadterneuerung und Stadtentwicklung, Bretten, Sitz Bretten,
vertreten durch deren Geschäftsführer Wolfgang Pux und Frank Bohmüller,
Untere Kirchgasse 9, 75015 Bretten
Steuer Nr. 30063/17749

nachstehend - **Vermieter** - genannt

und

nachstehend – **Mieter** – genannt

§ 1**Mietobjekt**

Der Vermieter vermietet an den Mieter im Gebäude „Hermann-Beuttenmüller-Str. 6“ in Bretten folgende Räumlichkeiten und Flächen:

- Ebene EG, Raum rechts neben dem Windfang, ca. 28 qm
- 2 Tiefgaragenstellplätze

Die sanitären Räume im EG werden dem Mieter zur Mitbenutzung zur Verfügung gestellt.

§ 2**Mietzweck**

Die Vermietung erfolgt zum Zwecke des Betriebs einer Kfz-Schilderwerkstatt (Herstellung von amtlichen Kfz-Kennzeichen für den Bereich der Kfz-Zulassungsstelle Karlsruhe) im Gebäude „Hermann-Beuttenmüller-Str. 6“.

Darüber hinausgehende Änderungen des Nutzungszweckes bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

Der Vermieter leistet keine Gewähr dafür, dass die Mietsache sich für die von dem Mieter bezweckte Nutzung eignet. Für seine Zwecke eventuell erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse in persönlicher und sachlicher Hinsicht hat der Mieter auf eigene Kosten einzuholen, behördliche Auflagen auf eigene Kosten zu erfüllen.

Der Mieter ist verpflichtet, alle behördlichen Bedingungen und Auflagen in Verbindung mit der Nutzung der Mietsache zu erfüllen.

Die notwendigen und betriebsspezifischen Einrichtungen und Ausstattungen werden vom Mieter auf seine Kosten übernommen.

§ 3

Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am 01. Mai 2020 und wird auf die Dauer von 5 Jahren abgeschlossen. Es endet somit am 30. April 2025, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses ist ausgeschlossen.

Das Recht der Vertragsparteien zur außerordentlichen, fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 543 BGB bleibt unberührt.

Dem Mieter steht ein Sonderkündigungsrecht mit einer Frist von 3 Monaten zu, sofern die Kfz-Zulassungsstelle des Kreises vor Ablauf der Laufzeit dieses Mietverhältnisses den Standort aufgibt.

§ 4

Miete und Nebenkosten

Der Mietzins wird wie folgt festgelegt:

Nettokaltmiete	Euro
Zzgl. 19 % Mehrwertsteuer	<u>Euro</u>
Bruttokaltmiete	Euro

Maßgeblich für die Berechnung der Bruttokaltmiete ist die gesetzliche Mehrwertsteuer in der jeweils gültigen Höhe (derzeit 19 %).

Die darüber hinaus anfallenden weiteren Betriebs- und Bewirtschaftungskosten im Sinne des § 2 der Betriebskostenverordnung sind vom Mieter zu bezahlen.

§ 5***Zahlung der Miete***

Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats auf das Konto bei der Sparkasse Kraichgau IBAN: DE 83 6635 0036 0005 0039 18; BIC: BRUSDE 66XXX; des Vermieters einzuzahlen.

§ 6***Gewährleistung***

Der Vermieter übergibt das Mietobjekt in dem zum Vertragszweck tauglichen Zustand.

Werden nach Übergabe des Mietobjekts für den Betrieb des Mieters behördliche Vorschriften und Auflagen erlassen, hat der Mieter auf eigene Kosten für deren Einhaltung und Erfüllung zu sorgen. Der Vermieter wirkt hierbei mit, soweit die Eigentümermitwirkung erforderlich ist und ihn als Eigentümer aus der Mitwirkung keine Nachteile treffen können oder er von solchen freigestellt wird.

§ 7***Bauliche Änderungen durch den Mieter***

Bauliche Änderungen durch den Mieter dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters vorgenommen werden. Erteilt der Vermieter eine solche Einwilligung, so ist der Mieter für die Einholung der bauaufsichtsamtlichen Genehmigung verantwortlich und hat alle Kosten hierfür zu tragen. Einwilligungen dürfen nur aus wichtigem Grunde versagt werden; sie sind zu erteilen wenn die Umbauten aufgrund behördlicher oder sonstiger Auflagen für den Geschäftszweck notwendig zu erfolgen haben.

Der Vermieter wirkt hierbei mit, soweit Eigentümermitwirkung erforderlich ist und ihn als Eigentümer aus der Mitwirkung keine Nachteile treffen können oder er von solchen freigestellt wird.

§ 8***Instandhaltung des Mietobjektes***

Der Mieter verpflichtet sich, die überlassene Mietsache pfleglich zu behandeln.

Der Mieter hat alle während der Mietzeit erforderlichen abnutzungsbedingten Ausbesserungen und Erneuerungen, sowie die Beseitigung von Schäden durch Ausbesserungen und Erneuerungen innerhalb des Gebäudes zu tragen.

Seitens des Vermieters sind lediglich abnutzungsbedingte Ausbesserungen und Erneuerungen, sowie Schadensbeseitigungen am Gebäude (Dach und Fassade) sowie an den Außenanlagen und an der Heizungsanlage zu tragen.

§ 9***Benutzung des Mietobjektes, Untervermietung***

Der Mieter darf das Mietobjekt ohne Zustimmung des Vermieters weder untervermieten noch sonst den Gebrauch einem Dritten überlassen.

§ 10***Betreten der Mieträume durch den Vermieter***

Der Vermieter oder/und seine Beauftragten können das Mietobjekt während der Geschäftszeit zur Prüfung seines Zustandes oder aus anderen wichtigen Gründen betreten. Bei Gefahr ist ihnen der Zutritt zu jeder Tages- und Nachtzeit zu gestatten, wenn eine vorherige Unterrichtung des Mieters nicht möglich war. Der Vermieter ist verpflichtet, ihm dabei bekannt werdende Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse zu bewahren.

§ 11***Haftung***

Der Vermieter haftet gemäß § 836 BGB. Der Mieter übernimmt hinsichtlich des Mietobjektes einschließlich dessen Zugänge und Außenanlagen die sonstigen gesetzlichen Verkehrssicherungspflichten.

Der Mieter ist für alle Schadenersatzforderungen selbstschuldnerisch haftbar, die anlässlich seines Gewerbebetriebes oder dessen Folgen von dritter Seite gegen den Vermieter als Eigentümer bzw. Erbbauberichtigten des Mietobjektes erhoben werden sollten. Der Mieter ist verpflichtet, sich gegen solche Schäden ausreichend zugunsten des Vermieters zu versichern.

§ 12***Reklame***

Die Anbringung von Werbeanlagen ist nur an den vom Vermieter zugewiesenen Stellen nach dessen vorheriger Zustimmung erlaubt. Der Vermieter bestimmt nach billigem Ermessen hierfür Größe, Art und Ausführung der Werbeanlage.

Der Mieter trägt alle mit seiner Werbeanlage verbundenen Kosten und hat etwaige behördliche Genehmigungen selbst einzuholen.

§ 13***Rückgabe des Mietobjektes***

Der Mieter hat bei Beendigung des Mietverhältnisses das Mietobjekt in dem Zustand, in dem es sich aufgrund der vertragsgemäßen Nutzung befindet, besenrein zurückzugeben.

Kommt der Mieter diesen Verpflichtungen bis zur Herausgabe des Mietobjektes nicht nach, so ist der Vermieter nach schriftlicher Setzung einer angemessenen Frist und Androhung der Ersatzvornahme zur Vornahme der Arbeiten auf Kosten des Mieters berechtigt.

§ 14***Gerichtsstand und Anwendung des Bürgerlichen Gesetzbuches***

Sofern in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wurde, gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Als Gerichtsstand wird Bretten festgelegt.

§ 15***Schlussbestimmungen***

Außer den hiermit schriftlich festgelegten Vertragsbestimmungen sind keine weiteren Vereinbarungen bezüglich der Vermietung getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Im Falle einer unwirksamen Bestimmung oder im Falle von Lücken verpflichten sich die Parteien, eine wirksame oder ergänzende Vereinbarung herbeizuführen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht bzw. dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vorneherein bedacht.

Diese Vereinbarung wird zweifach vollzogen. Die Vertragsparteien erhalten je eine Fertigung.

Bretten,

Für den Vermieter

Für den Mieter:

.....
Wolfgang Pux Frank Bohmüller

.....