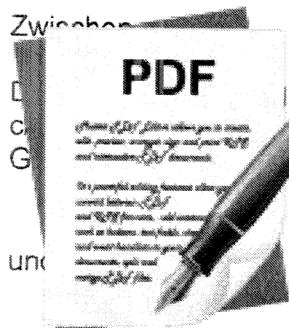


Geschäftsraummietvertrag



Deutschland
Anlage Lüneburger Str.23 GbR
Consulting GmbH
Magdeburg

(Vermieter)

Piratenpartei Deutschland,
Landesverband Sachsen-Anhalt,
gesetzlich vertreten durch den Vorstand, Frau Andrea Bogner
und Herrn Ernst Romoser,
Plugstraße 9 a, 10115 Berlin

(Mieter)

wird folgender Geschäftsraummietvertrag geschlossen:

§ 1 Mieträume

1. Vermietet werden im Haus Lüneburger Str.23, 39106 Magdeburg folgende Räume:
1 Ladenlokal
Die Mietfläche beträgt ca. 73,36 qm.
2. Für die oben genannten Räume erhält der Mieter folgende Schlüssel:
2 Ladenschlüssel.
3. Schäden an diesen Räumen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
4. Der Mieter ist verpflichtet, eine Glasversicherung für sämtliche Fenster-, Schaufenster- und Türscheiben der Mieträume in ausreichender Höhe auf eigene Kosten abzuschließen und den Abschluss bzw. das Fortbestehen dem Vermieter nachzuweisen.

§ 2 Mietzweck

Die Vermietung erfolgt zur Nutzung als Landesgeschäftsstelle. Diese beinhaltet die Nutzung als Büroräume, Veranstaltungsräume, politischer Treffpunkt und öffentlicher Begegnungsort zur politischen Bildung.

§ 9 Nutzungsänderung, Untervermietung, Nachmieter

1. Der Mieter darf die Räume nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters zu einem anderen als den im Vertrag festgelegten Zweck nutzen.
2. Eine Untervermietung ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Die Zustimmung kann verweigert werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Sie kann aus wichtigem Grund widerrufen werden.
3. Der Mieter ist berechtigt, einen Nachmieter zu stellen, der in den Mietvertrag zu gleichen Bedingungen innerhalb der Restlaufzeit des Vertrages eintritt, sofern gegen Bonität des Nachmieters, gegen dessen Person und die Branche (auch im Hinblick auf einen Konkurrenzschutz) keine Einwendungen bestehen. Der Vermieter ist verpflichtet mit diesem Mieter zu unveränderten Bedingungen einen Vertrag für die Restlaufzeit abzuschließen.

§ 10 Außenreklame

1. Der Mieter ist berechtigt, nach schriftlicher Zustimmung mit dem Vermieter bestimmten Teilen der Außenfront des Gebäudes Firmenschilder, Leuchtreklame sowie Schaukästen und Warenautomaten anzubringen, soweit der Gesamteindruck der Gebäudefront dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die gesetzlichen und ortspolizeilichen Vorschriften über Außenreklame sind zu beachten.
2. Verlegt der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses seinen Betriebssitz, so ist er berechtigt, ein halbes Jahr an der Eingangstür ein Hinweisschild anzubringen.

§ 11 Sachen des Mieters

1. Der Mieter versichert, dass die Sachen, die er in die Mieträume einbringen wird, seinem freien Eigentum stehen, abgesehen von handelsüblichen Eigentumsvorbehalt.

§ 12 Besondere Vereinbarungen

Die Räumlichkeiten werden wie gesehen übernommen und als vertragsgemäß anerkannt.

Die Nordfassade kann vom Mieter als Plakatwand für eigene Werbung kostenpflichtig für eigene Werbung mit einer noch gesondert einzuholenden Zustimmung der Stadt Magdeburg und des Vermieters auf der Grundlage der einzuhaltenden gesetzlichen und baupolizeilichen Vorschriften genutzt werden. Für die Nutzung der Nordfassade als Werbefläche schließen die Parteien dann eine gesonderte Vereinbarung ab.

Dem Mieter ist eine gastronomische Nutzung nach vorheriger Genehmigung durch den Vermieter gestattet.

§ 3 Ausstattung der Mieträume

Die Räume werden wie besichtigt vermietet und sind nach Beendigung des Mietverhältnisses im gleichen/renovierten Zustand zu verlassen.

§ 4 Mietzeit und ordentliche Kündigung

Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2015 und endet am 31.12.2016

Das Mietverhältnis verlängert sich um ein weiteres Jahr, falls es nicht mindestens drei Monate vor Ablauf durch eingeschriebenen Brief gekündigt wird. Für die Rechtzeitigkeit ist entscheidend der Zugang des Kündigungsschreibens.

§ 5 Fristlose Kündigung

1. Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Mieter
 - a) mit den Zahlungsverpflichtungen in Verzug gerät und der rückständige Betrag mindestens zwei Warmmieten übersteigt bzw.
 - b) seine vertraglichen Verpflichtungen schulhaft verletzt und sie nicht innerhalb einer angemessenen Zeit nach Zugang einer Mahnung erfüllt.
2. Der Mieter ist berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Vermieter
 - a) seine mietvertraglichen Verpflichtungen in einem solchen Maß verletzt, dass dem Mieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
 - b) den Mieter vertragswidrig in seinen Rechten beschränkt.

§ 6 Mietzins und Nebenkosten

| | |
|--|-------------|
| 1. Die monatliche Grundmiete beträgt | 150,00 Euro |
| Zzgl. monatliche Vorauszahlung für Heiz- und Nebenkosten | 100,00 Euro |
| Zwischensumme | 250,00 Euro |
| Zzgl. 19 % Mwst. | 47,50 Euro |
| Gesamt | 297,50 Euro |

2. Die Miete ist im Voraus spätestens am 3. Werktag jeden Monats, kostenfrei an den Vermieter auf dessen Konto bei der



zu zahlen.

3. Der Vermieter rechnet über sämtliche Betriebskosten gemäß §§ 1,2 der Betriebskostenverordnung und den Vorauszahlungen des Mieter einmal jährlich ab. Die Abrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraumes mitzuteilen. Jede Vertragspartei kann nach Vorlage der Abrechnung durch Erklärung in Textform eine Anpassung der monatlichen Vorauszahlungen für Heiz- und Betriebskosten auf eine angemessene Höhe vorzunehmen.
4. Sach- und Arbeitsleistungen des Vermieters, durch die Betriebskosten eingespart werden, dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmens, angesetzt werden. Wenn Betriebskosten neu entstehen gemäß §§ 1,2 der Betriebskostenverordnung oder nachträglich anfallen, ist der Vermieter berechtigt, die monatliche Vorauszahlung der Kostenentwicklung anzupassen. Beide Parteien vereinbaren mit Wirkung zum 01.10.2015 eine neue ortsübliche Miete auf der Grundlage der örtlichen Verhältnisse und der vergleichbaren Mieträumlichkeiten.

§ 7 Mietkaution

Der Mieter zahlt eine Kaution in Höhe von 2 Monatsmieten. Die Kaution ist vom Vermieter auf einem gesondert geführten Konto aufzubewahren.

§ 8 Bauliche Veränderungen, Ausbesserungen

1. Bauliche Veränderungen an den Mieträumen darf der Mieter nur nach Vorliegen schriftlichen Zustimmung des Vermieters vornehmen lassen. Die Zustimmung darf verweigert werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.
2. Etwaige Werterhöhungen der Mieträume werden nicht vom Vermieter vergütet.
3. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden dienen, darf der Vermieter ohne Zustimmung des Mieters vornehmen lassen. Sollten diese Arbeiten auf anderen Gründen vorgenommen werden, so bedarf es einer Zustimmung des Mieters dann nicht, wenn sie den Mieter nur unwesentlich beeinträchtigen; es entstehen keine Schadensersatzansprüche und Ansprüche zur Mietminderung.
4. Von beabsichtigten baulichen Tätigkeiten am Gebäude, die den Mieter beeinträchtigen könnten, hat der Vermieter ihn so rechtzeitig zu verständigen, dass der Mieter Vorkehrungen zur Weiterführung seines Betriebes treffen kann. Unterbleibt diese Benachrichtigung, so entsteht dem Mieter ein Anspruch auf Schadensersatz/Mietminderung.
5. Der Vermieter darf die Geschäftsräume nach vorheriger Ankündigung während Geschäftzeiten betreten, um sich vom Zustand der Räume zu überzeugen. Dieses Recht kann auch durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

§ 13 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Magdeburg

§14 Sonstiges

1. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
2. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.
3. Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages nicht.

