

Beschreibung	Monatliche Kaltmiete (Netto)	Monatliche Betriebskostenpauschale (Netto)	Monatlicher Mietzins Gesamt (Netto)
Monatlicher Mietzins für die Gewerbefläche Schilderprägung Bürgeramt Halberg	_____ €	400,00 €	_____ €

Datum, Unterschrift, Name des Bieters, Firmenname ggf. Firmenstempel

Das Bewerberangebot, auf Basis der oben genannten Angaben, wird bis spätestens **05.06.2023, 10.00 Uhr** erbeten.

Nach Ablauf der Angebotsfrist bis zum Ablauf der Bindefrist am 15.06.2023 sind die Bieter an ihre Angebote gebunden.

Das Angebot muss sich in einem verschlossenen Briefumschlag, versehen mit Absender und dem Vermerk „Nicht öffnen - Angebot für Geschäftsraum - Schilderprägung im Bürgeramt Halberg“ befinden und ist zu richten an:

Landeshauptstadt Saarbrücken
Bürgerdienste
Bürgeramt City –Geschäftszimmer-
Gerberstraße 4
66111 Saarbrücken

Mietvertrag über Raum für Schilderprägung

Zwischen

der Landeshauptstadt Saarbrücken, vertreten durch die Bürgerdienste Saarbrücken,
Gerberstraße 4 66111 Saarbrücken
- im Folgenden „Vermieter“ genannt -

und

- im Folgenden Mieter genannt -

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

1. Mietgegenstand, Vertragszweck, Betriebspflicht
 - a) Der Vermieter vermietet an den Mieter die im Erdgeschoss des Bürgeramtes Halberg, Kurt-Schumacher-Str. 19, 66130 Saarbrücken, gelegene und in dem als Anlage 1 diesem Vertrag beigefügten Plan farblich gekennzeichnete Räumlichkeit. Dieser Plan ist Bestandteil des Vertrages. Die Parteien sind sich einig, dass der vermietete Geschäftsraum eine Größe von ca. 83 qm hat.
 - b) Die Gebrauchsüberlassung der Mietsache erfolgt zur Schilderherstellung (Kfz.-Kennzeichen), dem Verkauf von Schildern, Schilderzubehör sowie Kfz.-Versicherungen. Eine abweichende Nutzung der Mietsache ist dem Mieter nur mit der zuvor einzuholenden Zustimmung des Vermieters gestattet.
 - c) Der Mieter ist verpflichtet, den Geschäftsbetrieb über die gesamte Vertragsdauer während der Öffnungszeiten des Bürgeramts aufrecht zu erhalten. Die Öffnungszeiten sind Montag und Dienstag von 7.30 Uhr - 15.00 Uhr, Mittwoch und Freitag von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Donnerstag 7.30 Uhr bis 18.00 Uhr. Hierzu gehört die Pflicht, während den Publikumszeiten des Bürgeramts das Geschäft geöffnet zu halten und die in § 1 b) genannten Dienstleistungen anzubieten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Öffnungszeiten während der Vertragslaufzeit ändern. Eine Änderung oder Anpassung der Öffnungszeiten obliegt ausschließlich dem Vermieter, der diese dem Vermieter anzeigt.

2. Mietdauer, Kündigung

Das Mietverhältnis beginnt am 01.09.2023 und endet zum 31.08.2028.

3. Mietzins, Nebenkosten, Zahlungsverzug des Mieters, Umsatzsteueroption

- a) Der monatliche netto Grundmiete beträgt _____ €
zuzüglich etwaig gesetzlich geschuldeter USt..
- b) Die vom Mieter zu tragenden Betriebskosten für Beleuchtung, Stromentnahme, Anteil Flur und Fensterreinigung, Reinigung und Heizkosten werden als monatliche Pauschale in Höhe von 400,- Euro Netto vereinbart.
- c) Die Miete und die Betriebskostenpauschale sind monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats, an den Vermieter auf dessen Konto (IBAN DE85590501010000081232, Sparkasse Saarbrücken) zu zahlen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf den Zeitpunkt der Absendung, sondern der Ankunft des Geldes an.
- d) Der Vermieter erwägt, voraussichtlich zum 01.01.2025 zur Umsatzsteuer zu optieren. Die Parteien sind darüber einig, dass eine vertragliche Pflicht des Vermieters, auf die Umsatzsteuerbefreiung zu verzichten, nicht besteht. Die Option zur Umsatzsteuer wird dem Mieter vom Vermieter durch Übersendung einer Mitteilung über die Vertragsanpassung angezeigt. Von da an (nächstfällige Monatsmiete) hat der Mieter die nach diesem Vertrag geschuldeten Zahlungen auf Miete und Betriebskosten jeweils zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer (Umsatzsteuer) zu leisten.
- e) Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt ausschließlich als Unternehmer und nur für Umsätze zu nutzen, die der Ausübung der Umsatzsteueroption durch den Vermieter nicht entgegenstehen. Dem Mieter ist bekannt, dass grundsätzlich nur umsatzsteuerpflichtige Umsätze die Option zu Umsatzsteuer ermöglichen und dass die Finanzbehörden und -gerichte anderweitige Umsätze, die den Vorsteuerabzug ausschließen, nur innerhalb enger Bagatellgrenzen unbeanstandet lassen. Der Mieter hat

dem Vermieter alle Auskünfte zu erteilen, die der Vermieter zur Durchsetzung und Aufrechterhaltung der Umsatzsteueroption benötigt.

- f) Der Mieter hat die Vermieter alle Schäden zu ersetzen, die dem Vermieter dadurch entstehen, dass der Mieter entgegen der vertraglichen Zusicherung in Ziffer 3 e) in einem so großen Umfang umsatzsteuerfreie Umsätze tätigt, dass dies zur Aberkennung der Umsatzsteueroption zugunsten des Vermieters führt.

4. Kautions

- a) Der Mieter leistet zum Vertragsbeginn eine Kautions zur Sicherung aller Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis in Höhe von 10.000,-- Euro. Der Vermieter wird die Kautionssumme nach Erhalt bei einer Bank oder Sparkasse auf einem Sonderkonto zu banküblichen Zinsen für Sparguthaben mit gesetzlicher Kündigungsfrist anlegen. Die Kautions kann vom Mieter auch in Form einer unbedingten, unbefristeten, unwiderruflichen und selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank oder Sparkasse oder durch Verpfändung eines Sparguthabens bzw. eines Festgeldkontos bei einer deutschen Bank oder Sparkasse erbracht werden.
- b) Der Vermieter kann sich auch gegen den Widerspruch des Mieters wegen seiner fälligen Ansprüche aus dem Mietverhältnis bereits während der Dauer des Mietverhältnisses aus dem Kautionsbetrag befriedigen. Der Mieter ist in diesem Falle verpflichtet, die Kautions wieder auf den ursprünglichen Betrag zu erhöhen.

5. Instandhaltung und Instandsetzung

Die Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung im Inneren der Mieträume trägt der Mieter, soweit die entsprechenden Maßnahmen durch den Mietgebrauch veranlasst sind. Das gilt nicht für Instandsetzungskosten, die durch Schäden entstehen, für die der Vermieter Versicherungen in Anspruch nehmen kann.

6. Schönheitsreparaturen

Der Mieter ist verpflichtet, die Schönheitsreparaturen, soweit erforderlich, auf eigene Kosten auszuführen bzw. ausführen zu lassen. Die Schönheitsreparaturen umfassen insbesondere das Tapezieren, den Anstrich von Wänden und Decken, die Lackierung von Türen einschließlich Zagen, Leisten, Heizkörpern, Heizrohren, Innenfenstern und Außentüren von innen.

7. Untervermietung, Gebrauchsüberlassung an Dritte

- a) Die Untervermietung ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters gestattet.
- b) Die Zustimmung des Vermieters zur Untervermietung kann der Mieter nur ausnahmsweise und nur bei Vorliegen so schwer wiegender Gründe verlangen, dass die Versagung der Zustimmung eine besondere Härte bewirken würde. Bei der Anführung von Härtegründen ist der Mieter insbesondere mit solchen Umständen ausgeschlossen, deren Eintritt bereits bei Begründung des Mietverhältnisses feststand oder bei sorgfältiger Geschäftsführung und – Planung absehbar oder vermeidbar war.
- c) Um die Erteilung der Zustimmung zur Untervermietung hat der Mieter den Vermieter mindestens 4 Wochen vor Beginn des Untermietverhältnisses schriftlich zu ersuchen. Mit diesem Ersuchen ist der in Aussicht genommene Untermieter mit Name (ggf. dem Namen der ihn vertretenden Person) und Anschrift zu benennen. Außerdem sind im Einzelnen diejenigen Gründe anzuführen, die ein Recht auf Zustimmungserteilung im Sinne von Ziffer 7 b) begründen sollen.
- d) Der Vermieter kann die Zustimmung zur Untervermietung auch bei Vorliegen hinreichender Gründe im Sinne von Ziffer 7 b) aus wichtigem Grunde versagen. Versagungsgründe können sowohl in der Person des Untervermieters als auch in seinen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen oder in den persönlichen und wirtschaftlichen Belangen des Vermieters begründet liegen. Selbst eine unberechtigte Versagung der Zustimmung der Untervermietung berechtigt den Mieter nicht zur eigenmächtigen Gebrauchsüberlassung an Dritte. Zur Durchsetzung eines etwa bestehenden Rechts auf Zustimmung wird der Mieter auf den Klageweg verwiesen,
- e) Verweigert der Vermieter die Zustimmung zur Untervermietung, obwohl die Voraussetzungen gemäß Ziffer 7 b) und c) erfüllt sind und ein Versagungsgrund im Sinne von § 7 Ziffer d) nicht gegeben ist, kann der Mieter das Mietverhältnis außerordentlich mit der gesetzlichen Frist aufkündigen.

8. Übergabe der Mietsache

Der Mieter übernimmt die Mietsache in dem Zustand, in dem sie sich befindet und der sich aus dem zu Mietbeginn anzufertigenden Übergabeprotokoll ergibt. Der Mieter erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an. Das Recht auf Schadensersatz wegen anfänglicher Mängel gemäß § 536a BGB wird ausgeschlossen.

9. Haftung des Vermieters, Aufrechnung

- a) Schadensersatzansprüche des Mieters wegen eines Mangels der Mietsache oder wegen Verzuges des Vermieters mit der Beseitigung eines solchen Mangels sind ausgeschlossen, wenn nicht der Mangel vom Vermieter oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurde.
Der Anspruch des Mieters auf Beseitigung des Mangels sowie sein Mietminderungsrecht bleiben in diesen Fällen unberührt bestehen.
- b) Der Vermieter haftet nicht dafür, dass dem Mieter aus Gründen, die in der Person des Mieters liegen, die zum Betrieb seines Gewerbes erforderlichen behördlichen Erlaubnisse und Genehmigungen nicht erteilt oder nachträglich entzogen werden.
- c) Der Mieter kann gegenüber den Mietzinsforderungen des Vermieters auch für die Zeit nach Beendigung des Mietverhältnisses nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

10. Betretungs- und Besichtigungsrecht des Vermieters

- a) Der Vermieter oder seine hierzu Bevollmächtigten dürfen die Mietsache nach rechtzeitiger vorheriger Ankündigung zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Zeitabständen während der üblichen Geschäftszeiten betreten und besichtigen.
- b) Will der Vermieter das Grundstück oder die Räume veräußern oder ist das Mietverhältnis gekündigt, so kann der Vermieter oder sein hierzu Bevollmächtigter die Mietsache mit Interessenten nach rechtzeitiger vorheriger Ankündigung zu den üblichen Geschäftszeiten besichtigen.

11. Beendigung des Mietverhältnisses

- a) Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses besenrein, unter Beachtung seiner Verpflichtungen zur Durchführung von Schönheitsreparaturen mit allen ihm überlassenen Schlüsseln zurückzugeben. Beschädigungen, die der Mieter, seine Erfüllungsgehilfen oder Personen, die sich mit Wissen und Wollen des Mieters in der Mietsache aufhalten, verursacht haben, sind zu beseitigen. Bewegliche Gegenstände sind aus den Mieträumen zu entfernen und ebenfalls ordnungsgemäß zu beseitigen.
- b) Durch bloße Gebrauchsfortsetzung tritt keine Fortsetzung des Mietverhältnisses ein, d.h. die Vorschrift des § 545 BGB findet keine Anwendung.

12. Schriftform

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

13. Salvatorische Klausel

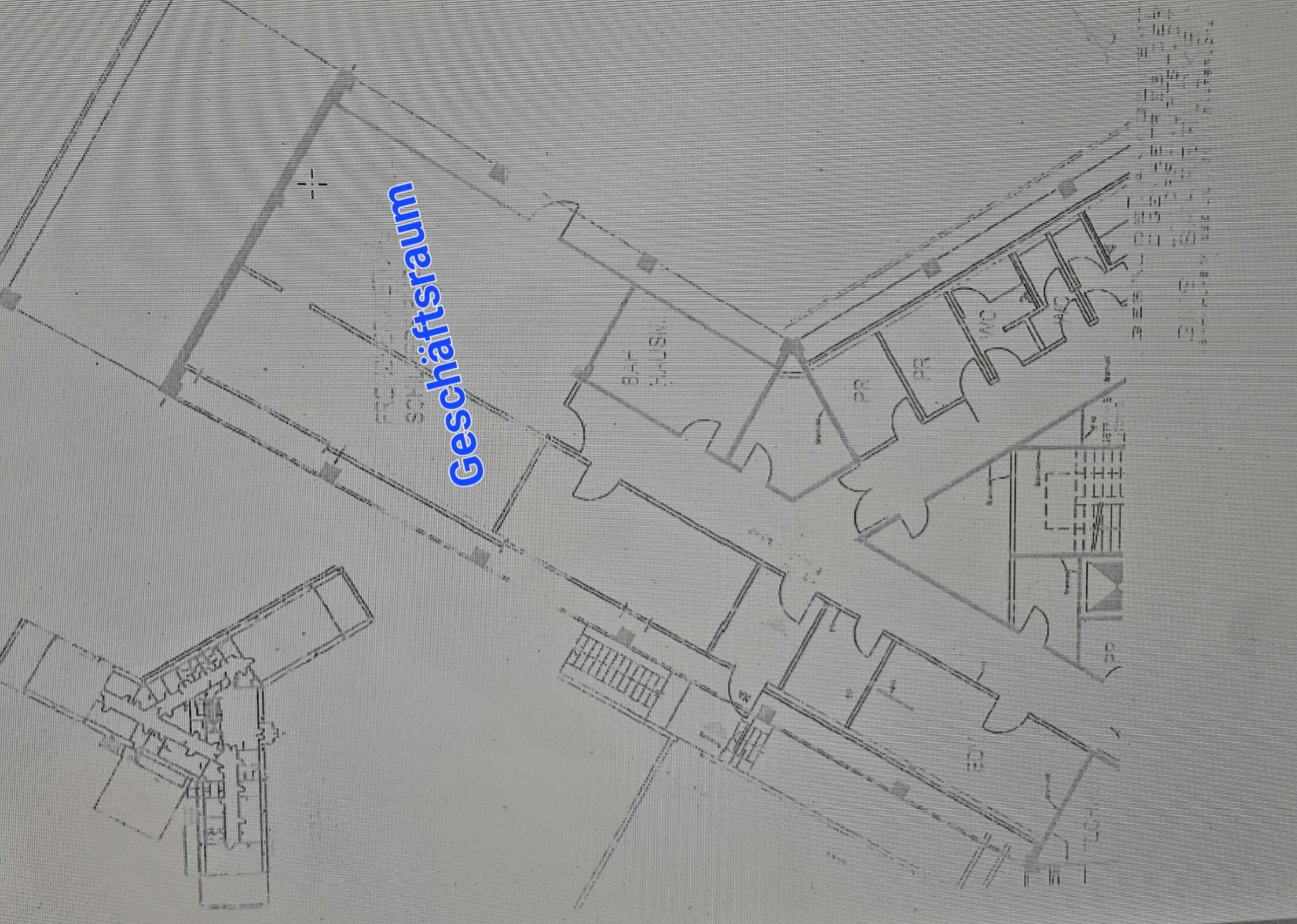
Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Vereinbarung tritt dann eine der wirtschaftlichen und rechtlichen Zielsetzung der Parteien möglichst nahe kommende Bestimmung.

Saarbrücken, den

(Vermieter)

(Mieter)

Geschäftsraum





Zugang innerhalb

Autoschilder

Hier sofort!



SB 01234 01
08
13



Ziehen

ROSC





Geschäftsraum



Geschäftsraum



Geschäftsraum