



L184

SPAR Handels-Aktiengesellschaft
 Niederlassung Nordost/Mittenwalde
 Zentrale Döbeln

SPAR Handels-Aktiengesellschaft, Niederlassung Nordost/Mittenwalde
 Postfach 59, 04711 Döbeln

Hausanschrift
 Harthaer Straße 30, 04720 Döbeln
 Postanschrift:
 Postfach 59, 04711 Döbeln

Telefon: 0 34 31/6 57 0 Telefax: 0 34 31/65 7250

http://www.SPAR.de e-mail: SPAR-AG@SPAR.de

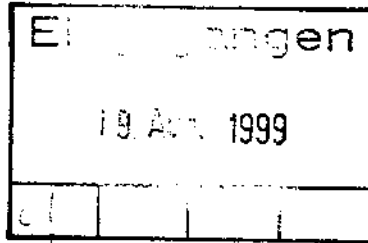
Bankverbindung: Dresdner Bank AG, Filiale Döbeln
 Kto.-Nr. 024 027 6200 BLZ 850 800 00

Diesen Brief schrieb Ihnen:

Tel.-Durchwahl 0 34 31.6 57-

HMK
 NL Sachsen
 Bahnhofstr. 8

 09322 Penig



IHRE ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ABTEILUNG	UNSERE ZEICHEN	DATUM
				16.8.1999

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend übersenden wir Ihnen den Mietvertrag für das Objekt Doberlug-Kirchhain in zweifacher Ausfertigung.

Für die Unterzeichnung und Rücksendung an Herrn Brauer bedanken wir uns.

Mit freundlichen Grüßen

SPAR Handels AG
 Niederlassung Nordost/Mittenwalde
 Zentrale Döbeln


 i.A. Matthes

*aus 155 per Telefon
 Mietvertrag in 2 Weisen
 gefertigt. Möchten Sie
 den Originalen. Sie*

*Neu
 zurückgehe ihn*

MIETVERTRAG

Zwischen Herrn Heribert Kempfen
Weinbergstraße 15
78262 Gailingen am Hochrhein

- nachstehend „Vermieter“ genannt -

und SPAR Handels AG
Niederlassung Nordost/Mittenwalde
Dahmestraße 5
15749 Mittenwalde

- nachstehend „Mieter“ genannt -

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

Der Vermieter wird/ist Eigentümer des Grundbesitzes Blatt 3258, Flurstück 496, mit einer Gesamtgröße von 1342 m², gelegen in der Flur 5 der Gemarkung Doberlug-Kirchhain.

Vorbemerkung zum Mietvertrag:

An dem derzeitigen Standort ist bereits ein Lebensmittelmarkt vorhanden, der von der Mieterin betrieben wird. Der Lebensmittelmarkt soll erweitert und die bestehende Bausubstanz umgebaut bzw. umfunktioniert werden.

Die Erweiterung bzw. der Umbau des Lebensmittelmarktes wird in zwei Abschnitten erfolgen. Im Bauabschnitt 1 wird der Anbau an den bestehenden Lebensmittelmarkt errichtet werden. Im Bauabschnitt 2 wird der bestehende Lebensmittelmarkt umgebaut bzw. umfunktioniert.

Es ist Ziel, während der gesamten Bauphase den Betrieb des Lebensmittelmarktes aufrecht zu erhalten. Der Vermieter wird die erforderlichen Absprachen mit den Behörden treffen, um dieses Ziel erreichen zu können. Während der zwei Bauphasen könnten kurzzeitige Schließungen des Ladens (ca. ein bis zwei Tage) erforderlich werden.

Während der Bauphase des Bauabschnittes 1 wird der Ladenbetrieb in dem Altbau fortgeführt. Sobald der Neubau fertiggestellt ist, wird die Mieterin in diesen umziehen und dort den Betrieb des Ladengeschäftes fortführen.

§ 1
Mietgegenstand

1. Die in *Doberlug-Kirchhain, Potsdamer Straße 65* gelegenen Geschäftsräume werden vom Vermieter an den Mieter vermietet. *Der Mieter ist berechtigt, im Mietobjekt einen Lebensmittelmarkt/Lebensmittel-Supermarkt/Lebensmittel-Discountmarkt oder ähnliches mit den jeweils üblichen Sortimenten/Dienstleistungen zu betreiben. Soll das Mietobjekt zu einem anderen Zweck als zum Betrieb eines Lebensmittelgeschäftes genutzt werden, ist hierzu die ausdrückliche Zustimmung des Vermieters erforderlich.*

Verkaufsfläche im Erdgeschoß	:	ca. 491,7	m ²
Nebenträume im Erdgeschoß	:	ca. 114,2	m ²
Verkaufsfläche im Untergeschoß	:		m ²
Nebenträume im Untergeschoß	:		m ²
Verkaufsfläche im Obergeschoß	:		m ²
Nebenträume im Obergeschoß	:	<u>ca. 27,9</u>	<u>m²</u>
 Gesamtfläche	 :	 ca. 633,80	 m ²
		=====	

zuzüglich Außenflächen wie Parkplätzen, Hof und Anlieferflächen nach (auch späteren) Anforderungen der Bauordnung bzw. Baugenehmigung. Die beiliegende Grundrißzeichnung ist Bestandteil des Vertrages. Der Fußboden ist für Paletten- und Rollbehälterverkehr geeignet. Zum Mietgegenstand gehören die gesetzlich vorgeschriebenen Stellplätze, mindestens jedoch 12 Stück.

Eine nachträglich festgestellte Verminderung der Parkplätze berechtigt den Mieter, den Mietzins um DM 100,- per Monat pro fehlenden Einstellplatz zu kürzen; der Anspruch des Mieters auf Herstellung von Parkplätzen in der nach Anlage 1 zu diesem Vertrag vorgesehenen Anzahl und Größe bleibt hiervon unberührt. Wird die durch behördliche Auflage geforderte Anzahl von Parkplätzen unterschritten, ist der Mietgegenstand im ganzen nicht vertragsgemäß übergeben.

2. Alle Flächen sind Netto-Nutzflächen.
3. Der Mieter ist unter Beachtung der behördlichen Vorschriften berechtigt, *in Abstimmung mit dem Vermieter* außerhalb der Mieträume Transparente, Werbeschilder und Warenautomaten anzubringen. Dies gilt auch vor Fertigstellung der Mieträume.
4. Der Mieter hat das Recht, die Außenflächen *in Abstimmung mit dem Vermieter* nach seinem Ermessen auch zu Verkaufszwecken zu nutzen, wobei die Einholung der behördlichen Genehmigung Sache des Mieters ist.

§ 2

Mietzeit und Option

1. Die vermietete Fläche wird bebaut werden. Die Übergabe der Mieträume wird angestrebt *bis sechs Monate nach Erteilung des Baufreigabebescheines*. Der späteste Termin *ist acht Monate nach Erteilung des Baufreigabebescheines*. Sollte der Termin nicht eingehalten werden, so hat der Mieter das Recht, vom Vertrag zurückzutreten. Zwischen dem 10. November und 31. Januar ist eine Übernahme durch den Mieter ausgeschlossen.
2. Ab Übergabe der Mieträume beträgt die Mietzeit *5 Jahre*.
3. Der Vermieter ist verpflichtet, den Bezugsfertigkeitstermin vier Monate vor Übergabe dem Mieter per Einschreiben/Rückschein verbindlich mitzuteilen. Zur Bezugsfertigkeit gehört auch die Fertigstellung des Bürgersteiges, des Parkplatzes und der Fassade sowie aller Einrichtungen und Maßnahmen, die einen ungehinderten Geschäftsbetrieb des Mieters gewährleisten.
4. Der Mieter hat das Recht, die Mietzeit dreimal um je bis zu fünf Jahre zu den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen zu verlängern. Der Mieter muß per Einschreiben/Rückschein an den Vermieter spätestens sechs Monate vor Ablauf der Mietzeit, gerechnet von der Übergabe der Mieträume, die Option ausüben oder den Vertrag kündigen.
5. Wird der Vertrag nicht gekündigt und das Optionsrecht nicht ausgeübt, verlängert sich der Vertrag auf unbestimmte Zeit mit der Maßgabe, daß er per Einschreiben/Rückschein mit zwölfmonatiger Frist gekündigt werden kann.
6. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung gemäß § 21 wird hierdurch nicht berührt.

§ 3

Mietzins

1. Der Mietzins für die Mieträume beträgt monatlich für die Flächen im

EG:	491,70 m ² VK	x DM 18,-	= DM 8.850,60
EG:	{		
UG:	142,10 {m ²	x DM 18,-	= DM 2.557,80
OG:	{		
Gesamt:	633,80 m ²		= DM 11.408,40 + MWSt.

=====

(in Worten: Deutsche Mark elftausendvierhundertundacht + MWSt.)

2. Mietflächenunterschreitungen von der vertraglich festgelegten Quadratmeterfläche von mehr als 1 % werden mit den vorstehenden Quadratmeterpreisen berücksichtigt. Bei Unter- oder Überschreitung von mehr als 5 % der ursprünglich geplanten und vertraglich vereinbarten Fläche hat der Mieter das Recht, vom Vertrag zurückzutreten. Grundlage für die genaue Größe der Mieträume ist ein zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit zwischen den Parteien gemeinsam ermitteltes Aufmaß nach DIN 277.
3. Der Mietzins (gemäß Abs. 1b) unterliegt der im § 6 vereinbarten Wertsicherungsklausel.
4. Das Entgelt für die im § 1 genannten Außenflächen ist im Mietzins enthalten und damit abgegolten.
5. Die Mietzahlungsverpflichtung gemäß Abs. 1 b) beginnt ab Eröffnung des Marktes, spätestens jedoch einen Monat nach Übergabe der bezugsfertigen Mieträume.

§ 4

Mietnebenkosten

1. Der Mieter übernimmt ab Übergabe der Mieträume die Heizkosten für die Mietfläche nach gemessenem Verbrauch.
2. Der Mieter rechnet die folgenden Mietnebenkosten - soweit möglich - direkt ab:
Strom, Wasser- und Kanalverbrauch, Straßenreinigung und Müllabfuhr.
3. *Der Mieter ist verpflichtet, der Schneeräumungs-, Streu- und Sauberhaltungspflicht entlang der Straßenfront des Mietobjektes nachzukommen.*
4. Der Vermieter ist berechtigt, für die Mietnebenkosten eine angemessene monatliche Vorauszahlung zu verlangen. Die Abrechnung mit den entsprechenden Belegen (Fotokopien) erfolgt entweder zum 30. Juni oder zum 31. Dezember eines Kalenderjahres.
5. *Als monatliche Nebenkostenvorauszahlungspauschale wird ein Betrag in Höhe von DM 2,50 pro qm zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer festgelegt.*

§ 5

Zahlung des Mietzinses und der Mietnebenkosten

1. Der Mietzins sowie die Mietnebenkostenvorauszahlung sind monatlich im voraus bis zum 05. Werktag eines Kalendermonats an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle zu zahlen.

2. Die erste Monatsmiete gemäß § 3 Abs. 1 ist fällig nach schriftlicher Anforderung durch den Vermieter, unter Angabe des künftigen Mietkontos, jedoch nicht vor Eintritt der Voraussetzungen des § 3 Abs. 5. Bestandteil dieser Anforderung ist eine detaillierte Aufstellung über die Aufteilung der Miete und der Mietnebenkosten.

§ 6

Wertsicherung

1. Für die ersten *drei* Mietjahre nach Bezugsfertigkeit ist der im § 3 Abs. 1 b) vereinbarte Mietzins fest vereinbart.
2. Steigt oder fällt der Index für Einzelhandelspreise, darunter Einzelhandel mit Nahrungs- und Genußmitteln, Getränken, Tabakwaren (ohne ausgeprägten Schwerpunkt) (Basis 1995 = 100), um mehr als 10 % ab Beginn des 4. Mietjahres (gerechnet von der Eröffnung), so erhöht oder vermindert sich der Mietzins auf Antrag einer Vertragspartei um 5 %. Die Änderung tritt am folgenden Quartalsersten nach Antragstellung in Kraft.
3. Nach einer Mietanpassung an den Index ist eine erneute Anpassung entsprechend dem vorstehenden Absatz erst dann möglich, wenn sich der Index erneut um mehr als 10 % geändert hat.

§ 7

Ausstattung der Mieträume, Zufahrt

1. Die als Anlage beigefügte Baubeschreibung ist Grundlage für die Ausstattung der Mieträume und gilt als Vertragsbestandteil. Sie beinhaltet die schlüsselfertige Übergabe der Mieträume.
2. Die Zufahrt für Be- und Entladung ist vom Vermieter technisch und verkehrspolizeilich während der ganzen Geschäftszeit für Lieferfahrzeuge des Schwerlastverkehrs zu gewährleisten.
3. Es ist vereinbart, daß der Mieter - je nach Bautenstand - schon sechs Wochen vor Bezugsfertigkeit mit den mieterseitigen Einbauten beginnt. Bei dieser Ausführung verursachte Schäden gehen zu Lasten des Mieters.

§ 8

Übergabeprotokoll

1. Am Tage der Übergabe der Mieträume wird ein Protokoll erstellt, in dem eventuelle Beanstandungen oder Baumängel aufzuzeichnen sind.
2. Für die Beseitigung der Beanstandungen oder Baumängel vereinbaren die Vertragspartner eine angemessene Frist.

3. Der Mieter ist berechtigt, innerhalb dieser Frist bis zur vollständigen Gebrauchsfähigkeit der Mietsache den Mietzins *unter den Voraussetzungen des § 537 BGB zu mindern*.
4. Die Arbeiten zur Beseitigung der im Übergabeprotokoll festgelegten Mängel wird der Mieter nach seinem Einzug dulden, wobei hinsichtlich der zeitlichen Lage der auszuführenden Arbeiten die betrieblichen Belange des Mieters zu berücksichtigen sind.

§ 9

Untervermietung

1. Der Mieter hat das Recht, die Räume ganz oder teilweise *an einen selbständigen SPAR Einzelhändler* unterzuvermieten.
Die Untervermietung an Konzessionäre (siehe Objektplanung - Anlage zum MV) gilt bereits jetzt als erteilt. Eine weitere Untervermietung ist mit dem Vermieter abzustimmen, wobei die Untervermietung durch den Vermieter nur aus wichtigem Grunde versagt werden kann.
2. Falls er von diesem Recht Gebrauch macht, besteht dessen ungeachtet seine Verpflichtung zur Erfüllung dieses Vertrages gegenüber dem Vermieter, einschließlich der Zahlung des Mietzinses und der Nebenabgaben, unvermindert weiter.

§ 10

Instandhaltung

1. Der Mieter hat in den Mieträumen für gehörige Reinigung, Lüftung und Heizung zu sorgen, sie von allem Ungeziefer freizuhalten sowie die Mieträume, die darin enthaltenen Zubehörteile, Anlagen und Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln.
2. Schäden an den Mieträumen hat der Mieter, sobald er sie bemerkt, dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
3. Der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für jede schuldhafte Beschädigung der Mieträume, der Zubehörteile, Anlagen und Einrichtungen, der Gemeinschaftseinrichtung und Gemeinschaftsflächen, der Gebäude sowie sämtlicher zu den Gebäuden gehörenden Anlagen und ist zur Beseitigung verpflichtet, soweit die Beschädigung durch ihn, seine Angehörigen, Angestellten, Besucher, Kunden oder Lieferanten schuldhaft verursacht worden ist.
4. Insbesondere haftet er für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit Wasser, Gas, elektrischem Licht und Kraftanlagen sowie der Heizungsanlage und des Lastenaufzuges entstehen.

5. Kommt der Mieter seinen vorstehend angegebenen Verpflichtungen trotz schriftlicher Ermahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so hat der Vermieter das Recht, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen.
6. Der Mieter hat dafür einzustehen, daß Firmenschilder, Markisen und sonstige an den Außenwänden angebrachte Gegenstände sicher und in entsprechender Höhe angebracht sind, so daß jeder Sach- und Personenschaden vermieden wird.
7. Die Wartungsaufwendungen für alle bauseitig installierten technischen Anlagen sind Vermieterleistung, desgleichen alle Reparaturkosten an Aufzügen und Fahrsteigen. Die Erhaltungs- und Instandhaltungspflicht obliegt gemäß § 536 BGB dem Vermieter. Behördliche und gesetzliche Auflagen müssen erfüllt werden und gehen zu Lasten des Vermieters, soweit es sich nicht um Auflagen zur Pflege und Darbietung von Waren handelt.
8. *Der Mieter übernimmt Kleinreparaturen an dem Mietgegenstand bis zu DM 300,- zuzüglich Mehrwertsteuer im Einzelfall. Übersteigen die Reparaturkosten diesen Betrag, ist der Mieter verpflichtet, sich mit dem Betrag von DM 300,- zuzüglich Mehrwertsteuer hieran zu beteiligen. Diese Verpflichtung ist jedoch auf einen Betrag in Höhe von DM 1.000,- zuzüglich Mehrwertsteuer pro Jahr begrenzt. Die übersteigenden Kosten trägt der Vermieter.*
9. *Schönheitsreparaturen im Mietgegenstand trägt ausschließlich der Mieter.*

§ 11

Ausbesserung und bauliche Veränderungen

1. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder zur Abwendung drohender Gefahr oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Die Termine müssen mit dem Mieter abgestimmt werden.
2. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zwar nicht notwendig aber zweckmäßig sind, dürfen ohne Zustimmung des Mieters vorgenommen werden, wenn sie den Mieter nicht wesentlich beeinträchtigen.
3. Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muß, kann er weder den Mietzins mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch Schadensersatz verlangen.
4. Diese Rechte stehen ihm jedoch zu, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Räume zu dem vereinbarten Zweck ganz oder teilweise ausschließen oder erheblich beeinträchtigen.

§ 12**Einbauten**

1. Der Mieter ist *in Abstimmung mit dem Vermieter* berechtigt, während der Mietzeit an dem Mietgegenstand alle baulichen Veränderungen, die er für zweckmäßig hält, auf eigene Kosten vorzunehmen. Der Vermieter verpflichtet sich, alle Erklärungen auch gegenüber Behörden usw. abzugeben, die zur Durchführung baulicher Veränderungen erforderlich sind.
2. Im Falle der Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter berechtigt, die eingebauten Gegenstände im Gebäude zu belassen.
3. Der Vermieter kann verlangen, daß die vom Mieter eingebauten Gegenstände in der Mietsache verbleiben. In diesem Falle hat er dem Mieter den Zeitwert der Gegenstände zu ersetzen.

§ 13**Betreten der Mieträume**

1. Der Vermieter oder eine von ihm beauftragte Person darf die Mieträume während der normalen Geschäftszeiten betreten, um sich über den Zustand des Mietobjektes zu informieren.
2. Dieses Recht steht ihm auch zu, wenn er das Grundstück verkaufen oder die Mieträume weitervermieten will.
3. Die Zeiten der Besichtigung sollen im Rahmen der normalen Geschäftszeiten liegen und sind vorher abzustimmen.

§ 14**Beendigung der Mietzeit**

1. Die Mieträume sind bei Beendigung der Mietzeit besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben. Der Mieter ist berechtigt, alle Einrichtungen, mit denen er den Mietgegenstand versehen hat, zu entfernen.
2. Vermieter und Mieter bzw. deren Beauftragte fertigen bei Übergabe ein Übergabeprotokoll, das von beiden Parteien unterzeichnet wird.

§ 15**Versicherungen**

1. Gebäudebrandversicherung, Gebäudehaftpflichtversicherung, Versicherung gegen Sturm- und Leitungswasserschaden sind Sache des Vermieters.
2. Dem Mieter obliegt es, die üblichen Geschäftsversicherungen abzuschließen.

§ 16

Gültigkeit des Mietvertrages

1. Der Mieter hat das Recht, diesen Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn die *baulichen Genehmigungen* zur Führung eines Lebensmittelgeschäftes nicht erteilt oder mit Auflagen verbunden wird, die einer Führung des Geschäftes nach kaufmännischen Grundsätzen entgegenstehen.
2. Dem Vermieter ist bekannt, daß der Vorstand des Mieters nach Maßgabe seiner Geschäftsordnung diesem Vertrag zustimmen muß. Die Zustimmung erfolgt nach Vertragsabschluß in einem gesonderten Schreiben. Erfolgt die Zustimmung nicht innerhalb von vier Wochen nach beiderseitiger Unterschrift, so erlangt dieses Vertragswerk keine Rechtsgültigkeit. Zur Fristwahrung genügt die Aufgabe zur Post innerhalb der Frist.
3. Dieser Mietvertrag entfaltet ebenfalls keine Rechtswirksamkeit, wenn die erforderlichen baulichen Genehmigungen nicht erteilt werden.

§ 17

Vermieterpfandrecht

Der Vermieter verzichtet auf die Geltendmachung des ihm gesetzlich zustehenden Vermieterpfandrechtes. Der Mieter nimmt diesen Verzicht an.

§ 18

Verzugskosten

1. Wird der von dem Vermieter verbindlich mitgeteilte Bezugsfertigkeitstermin nicht spätestens *zwei* Monate vor seinem Eintritt berichtet, ist der Mieter berechtigt, die ihm aufgrund der Personaleinstellung und der Einrichtungsdisposition entstandenen Kosten bis zur Höhe einer *zweifachen* Monatsmiete für die Verzugszeit dem Vermieter zu belasten; die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist ausgeschlossen.
2. Der Mieter ist für die Höhe der entstandenen Kosten beweispflichtig.

§ 19

Vertragskosten

Die Vertragsausfertigung ist kostenfrei. Eventuelle Vermittlungskosten gehen zu Lasten des Vermieters.

§ 20**Wettbewerbsschutz**

Der Vermieter verpflichtet sich, in einem Umkreis von *einem* km keinen *weiteren Lebensmittelmarkt, Lebensmittel-Supermarkt/Lebensmittel-Discountmarkt* weder zu betreiben noch zu bauen, sich nicht an einem solchen zu beteiligen oder dafür geeignete Mieträume zu diesem Zwecke zu vermieten. Das gilt auch für etwaige Rechtsnachfolger des Vermieters.

§ 21**Außerordentliche Kündigung**

1. Das Mietverhältnis kann bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung von den Vertragsteilen gekündigt werden.
2. Als wichtigen Grund für eine fristlose Vertragskündigung durch den Vermieter ist insbesondere anzusehen, wenn:
 - a) der Mieter mit einer Mietzinsrate trotz Abmahnung per Einschreiben/Rückschein länger als zwei Monate im Rückstand ist,

oder
 - b) der Mieter seinen sonstigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht binnen vier Wochen trotz Abmahnung per Einschreiben/Rückschein nachkommt.
3. Ein wichtiger Grund zur fristlosen Kündigung des Vertrages durch den Mieter liegt insbesondere vor, wenn der Vermieter trotz Abmahnung per Einschreiben/Rückschein seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht binnen vier Wochen nachkommt.

§ 22**Rechtsnachfolge**

1. Dieser Mietvertrag gilt auch für und gegen etwaige Rechtsnachfolger der Parteien. Im übrigen ist der Mieter berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf eine andere Firma der Unternehmensgruppe überzuleiten.

§ 23

Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages 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. Die Parteien haben keine mündlichen Nebenabreden getroffen.

§ 24

Geltung einzelner Bestimmungen

1. Soweit einzelne Bestimmungen dieses Mietvertrages rechtsunwirksam sein sollten, wird dadurch die Geltung des Vertrages im übrigen nicht berührt. Unwirksame oder eventuell fehlende Bestimmungen sollen vielmehr durch andere ersetzt werden, die dem in diesem Vertrag zum Ausdruck gekommenen Willen der Parteien nach Möglichkeit gerecht werden und dem Sinn und der wirtschaftlichen Bedeutung der Bestimmungen weitestgehend entsprechen.
2. Sind mehrere Personen Vermieter, bevollmächtigen sie sich hiermit gegenseitig, Willenserklärungen des Mieters mit Wirkung für die anderen entgegenzunehmen bzw. gegenüber dem Mieter abzugeben.

Es genügt, wenn der Mieter eine Erklärung gegenüber einem der Vermieter abgibt.

§ 25

Gerichtsstand

Vereinbarter, ausschließlicher Gerichtsstand ist Amtsgericht Liebenwerda, Landgericht Cottbus.

_____, den _____

_____, den _____

- Vermieter -

- Mieter -

Anlagen

1. Einrichtungsplan/Grundrißzeichnung
2. Bau- und Ausstattungsbeschreibung