Mietvertrag

zwischen

dem Landkreis Schweinfurt, Schrammstr. 1, 97421 Schweinfurt,
vertreten durch Herrn Landrat Florian Töpper

-Vermieter-

und

der Firma

-Mieter-

§ 1
Mietsache und Mietzweck

(1) Im Landratsamt Schweinfurt, Schrammstr. 1, 97421 Schweinfurt, wird im Erdgeschoss der Raum 4 (Größe: 22,71 m²) zur ausschließlichen Nutzung als Präge- und Verkaufsstelle für Kfz-Kennzeichen durch den Mieter nach näherer Maßgabe des Absatzes (6) vermietet.

(2) Der Mieter verpflichtet sich, sein Geschäft insgesamt so zu betreiben, wie es dem Charakter des Landratsamtes als öffentliche Behörde entspricht.

(3) Die Toiletten im Landratsamt können von den Beschäftigten der Präge- und Verkaufsstelle mitbenutzt werden.

(4) Dem Mieter werden bei Mietbeginn ausgehändigt:

a) vier Schlüssel für die Türe zum Raum 4 (bei Bedarf stellt der Vermieter weitere Schlüssel gegen Kostenersatz zur Verfügung);

b) vier codierte Schlüsselanhänger (Chips) für die Zugangskontrolle zum Landratsamt.

(5) Der Zugang zur Mietsache ist dem Mieter nur gestattet während eines Zeitraums, der 30 Minuten vor den Öffnungszeiten der Kfz-Zulassungsstelle[1] beginnt und 30 Minuten nach den Öffnungszeiten endet. Darüber hinaus ist der Mieter nur zugangsberechtigt, wenn der Vermieter dies im Einzelfall vorher gestattet hat.

---

[1] Der Bürgerservice-Center und die Kfz-Zulassungsstelle sind am Montag, Mittwoch und Freitag von 07:30 – 13.00 Uhr sowie zusätzlich am Dienstag von 07:30 – 16:00 Uhr und Donnerstag von 07:30 – 17.00 Uhr geöffnet (Stand: Januar 2022)

(6) Der Mieter darf die Mietsache nur zur Prägung und zum Verkauf von Kfz-Kennzeichen, die den einschlägigen Vorgaben entsprechen (insbesondere dem Straßenverkehrsgesetz - StVG - und der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung - StVZO), zum Verkauf von Kennzeichenzubehör (z.B. Kennzeichenverstärker, Schrauben und Halterungen für Kennzeichen, D-Schilder, Geschwindigkeitsaufkleber), zum Verkauf von Drohnen-Kennzeichen sowie zum Verkauf sonstiger mit dem Schilderverkauf oder einer Zulassung verbundener Produkte (z.B. Ausfuhrversicherungen für Zoll- und Kurzzeitkennzeichen) benutzen.

(7) Der Mieter verpflichtet sich, in der Mietsache eine Präge- und Verkaufsstelle für Kfz-Kennzeichen nach näherer Maßgabe des Absatzes (6) einzurichten und diese während der gesamten Mietdauer zu den jeweils gültigen Öffnungszeiten der Kfz-Zulassungsstelle[1] zu betreiben.

(8) Der Mieter darf die Mietsache nicht untervermieten.

(9) Die in der Präge- und Verkaufsstelle eingesetzten Maschinen und Einrichtungen dürfen einen Geräuschpegel von maximal 75 dbA (Dezibel A-Bewertung) nicht überschreiten.

§ 2
Mietdauer

(1) Das Mietverhältnis beginnt am 04.11.2022 und endet mit Ablauf des 31.10.2025.

(2) Aus einer vom Vermieter nicht zu vertretenden späteren Aufnahme des Betriebs der Präge- und Verkaufsstelle als zum 04.11.2022 kann der Mieter keine Ansprüche herleiten.

§ 3
Miete und Nebenkosten

(1) Die monatliche Miete beträgt € (in Worten: Euro)

(2) Für Heizung, Wasser, Abwasser, Strom und Müllentsorgung werden monatlich pauschal 60,00 € (in Worten: sechzig Euro) erhoben - Nebenkostenpauschale -. Für die Müllentsorgung stehen im Erdgeschoss des Landratsamtes im Raum 22 entsprechende Container zur Verfügung. Mit der Nebenkostenpauschale ist auch die Grundreinigung des Parkettbodens abgegolten, die durch das Reinigungspersonal des Vermieters einmal jährlich durchgeführt wird.

(3) Der Mieter beantragt auf eigene Rechnung einen Fernsprechhauptanschluss. Bei Aufgabe der Präge- und Verkaufsstelle hat der Vermieter den Anschluss auf eigene Rechnung abzumelden.

§ 4
Fälligkeiten

(1) Der Mieter zahlt bis zum dritten Kalendertag eines Monats die Miete zuzüglich der Nebenkostenpauschale für den laufenden Monat.

(2) Die Zahlungen sind auf das Konto bei der Sparkasse Schweinfurt-Haßberge; BIC BYLADEM1KSW, IBAN DE37 7935 0101 0570 0500 05 unter Angabe der Nr. 441111/0500/111700 vorzunehmen.

§ 5
Sicherheiten

Vor Beginn des Mietverhältnisses hat der Mieter beim Vermieter eine selbstschuldnerische Bürgschaft einer Bank oder Sparkasse mit dem Sitz in der Europäischen Union in Höhe des Dreifachen der auf einen Monat entfallenden Miete ohne die als Pauschale ausgewiesenen Betriebskosten als Sicherheit für die Erfüllung aller Verpflichtungen aus diesem Mietverhältnis zu hinterlegen. Die Vorlage der Bürgschaft stellt eine aufschiebende Bedingung für diesen Vertrag dar. Wird das Mietverhältnis aus diesem Grunde ab 04.11.2022 nicht wirksam, haftet der Mieter dem Vermieter für den daraus entstehenden Schaden.

§ 6
Werbung

(1) Der Mieter hat während der gesamten Laufzeit dieses Vertrages durch geeignete Werbung wirksam auf die Präge- und Verkaufsstelle aufmerksam zu machen. Umfang, Inhalt und Gestaltung der Werbung haben auf den hoheitlichen Auftrag des Landratsamtes, sowie auf das Gebot wettbewerblicher Neutralität des Landkreises und des Staates Rücksicht zu nehmen. Das Landkreiswappen darf nicht zu Werbezwecken verwendet werden. Werbemaßnahmen innerhalb des Gebäudes sowie auf dem Gelände des Landratsamtes sind mit dem Vermieter abzustimmen.

(2) Mit dem Mieter konkurrierende Betriebe erhalten die Möglichkeit innerhalb der Kfz-Zulassungsstelle des Vermieters für ihren Standort und ihre Angebote im Zusammenhang mit der Prägung und dem Verkauf von Kfz-Kennzeichen zu werben.

§ 7
Bauliche Veränderungen, Erhaltung der Mietsache und Haftung

(1) Bauliche Veränderungen durch den Mieter bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für ordnungsgemäße Reinigung sowie für ausreichende Lüftung und Heizung der Mietsache zu sorgen.

(3) Schönheitsreparaturen übernimmt der Mieter. Sie umfassen insbesondere den Anstrich der Wände und der Decke. Bei der Wahl der Materialien hat er sich mit dem Vermieter abzustimmen. Der Mieter kann die Schönheitsreparaturen auch gegen Kostenerstattung durch den Vermieter durchführen lassen.

(4) Schäden an der Mietsache hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.

(5) Der Mieter haftet dem Vermieter für alle Schäden, die durch ihn oder seine Beschäftigten schuldhaft verursacht werden. Dies gilt auch für den Verlust von Schlüsseln oder codierten Schlüsselanhängern (Chips). Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat. Der Mieter schließt vorsorglich eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme für Personen- und Sachschäden von 7.500.000 € und Vermögensschäden von 3.000.000 € ab, die er bei Mietbeginn und jährlich zum 1. März dem Vermieter nachzuweisen hat.

(6) Der Vermieter haftet nicht für Diebstähle und Schäden an Einrichtungsgegenständen des Mieters, die durch Dritte verursacht werden.

§ 8
Betreten der Mietsache

(1) Der Vermieter und die von ihm beauftragten Personen sind - unbeschadet der Regelung in § 6d des Straßenverkehrsgesetzes (StVG) - berechtigt, die Mietsache zu den Geschäftszeiten des Mieters nach Vorankündigung zu betreten. Ist der Mietvertrag gekündigt oder eine Neuvermietung in Vorbereitung, dürfen Beauftragte des Vermieters zusammen mit Mietinteressenten die Mietsache nach Vorankündigung jederzeit betreten.

(2) In Fällen dringender Gefahr ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache auch ohne Vorankündigung sowie bei Abwesenheit des Mieters zu betreten.

§ 9
Beendigung des Mietverhältnisses

(1) Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis außerordentlich und fristlos zu kündigen, wenn

a) der Mieter die Mietsache vertragswidrig nutzt, untervermietet oder einem Dritten zum sonstigen Gebrauch überlässt,

b) sich der Mieter mit der Zahlung der Miete einschließlich der Nebenkosten mit mindestens zwei Monatsraten im Rückstand befindet,

c) gegen den Mieter ein Insolvenzverfahren eröffnet wird,

d) der Mieter entgegen § 7(5) eine Betriebshaftpflichtversicherung nicht nachweist,

(2) Vermieter und Mieter sind berechtigt, das Mietverhältnis außerordentlich und fristlos zu kündigen, wenn ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt, auf Grund dessen dem Vermieter bzw. dem Mieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Ein solcher wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn dem Vermieter die Vermietung der Mietsache zum Zwecke der Nutzung als Präge- und Verkaufsstelle für Kfz-Kennzeichen oder zu gewerblichen Zwecken behördlich oder gerichtlich untersagt wird.

(3) Im Übrigen gilt § 543 BGB.

(4) Die nach § 5 hinterlegte Bürgschaft ist dem Mieter spätestens einen Monat nach Vertragsende zurückzugeben, wenn und soweit keine Ansprüche des Vermieters mehr bestehen.

(5) Die Kündigung nach Abs. (1) bis (3) bedarf der Schriftform.

§ 10
Rückgabe der Mietsache

(1) Die Mietsache ist spätestens am zweiten Werktag nach Beendigung des Mietverhältnisses geräumt sowie in ordnungsgemäßem und gereinigtem Zustand mit sämtlichen nach § 1(4) ausgehändigten Schlüsseln und codierten Schlüsselanhängern zurückzugeben.

(2) Der Mieter hat die entstandenen Bohrlöcher zu schließen. Sofern der Bodenbelag infolge des Geschäftsbetriebes über die normale Abnutzung hinaus beschädigt wurde, übernimmt der Mieter die Erneuerung in gleicher Art, Farbe und Güte in Abstimmung mit dem Vermieter. Hat der Mieter bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, so ist er auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, bei Ende des Mietvertrages auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen, auch wenn der Vermieter diesen baulichen Veränderungen zugestimmt hatte, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.

(3) Der Vermieter ist berechtigt die dem Mieter nach Abs. (1) und (2) obliegenden Verpflichtungen auf Kosten des Mieters selbst auszuführen oder durch Dritte ausführen zu lassen.

§ 11
Haftung

(1) Vermieter und Mieter haften für Personenschäden unbeschränkt.

(2) Für sonstige Schäden, die infolge einer vorsätzlich oder grob fahrlässig verübten Pflichtverletzung entstanden sind, haften Vermieter und Mieter ebenfalls unbeschränkt. Für vertragstypische Schäden, die infolge einer wesentlichen Vertragspflichtverletzung entstanden sind, haften Vermieter und Mieter auch dann, wenn dem Vermieter bzw. dem Mieter lediglich leichte Fahrlässigkeit zur Last fällt. Im Übrigen ist die Haftung des Vermieters und des Mieters für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Eine wesentliche Vertragspflicht in diesem Sinne ist eine solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die andere Partei regelmäßig vertraut und vertrauen darf.

§ 12
Vertragsänderungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 13
Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages nichtig sein, werden die übrigen Regelungen davon nicht berührt. Es sind dann den unwirksamen Regelungen dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahekommende andere Regelungen zu vereinbaren.

§ 14
Gerichtsstand

Der ausschließliche Gerichtsstand ist Schweinfurt.

Schweinfurt, Ort,

Florian Töpper
Landrat

Firma