

Mietvertrag zur Nutzung für Werbezwecke

zwischen

Firma homepoint living GmbH, Schönhauser Allee 161a in 10435 Berlin, gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Robert Besir,

- nachstehend „Mieter“ genannt -

und

- nachstehend „Vermieter“ genannt -

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

Vermietet wird die

Außenfront

Zaunfläche

sonstiges: _____
(bitte genau beschreiben)

des Gebäudes _____ zur Nutzung für
(Adresse des Objektes)

Werbzwecke. Der Vermieter der Werbefläche ist Eigentümer des benannten Objektes.

Die vermietete Fläche hat eine Größe von ca. _____ m² bzw. die Maße _____ x _____ m und folgende Beschaffenheit:

Skizze:



Die Fläche ist in der aufgeführten, nicht maßstabgerechten Skizze bezeichnet. Die Skizze ist ebenfalls Bestandteil dieses Vertrages.

§ 2 Vertragsdauer und Kündigung

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und

- ist zeitlich nicht befristet.
- endet am _____ .
- wird für die Dauer von _____ Jahren abgeschlossen. Es verlängert sich jeweils um weitere _____ Monate, wenn es nicht spätestens drei Monate vor Ablauf der Vertragsdauer von einem der Vertragspartner gekündigt wird.

Unberührt bleibt das jedem Vertragspartner zustehende Recht, das Mietverhältnis aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Eine Kündigung des Mietverhältnisses bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 3 Anbringung und Gestaltung der Werbemittel

1. Die werbliche Nutzung des Mietobjekts erfolgt durch

- Farbanstrich
- Anbringung einer oder mehrerer Werbetafeln

2. Die Verwendung von Beleuchtungsmitteln ist

- nicht gestattet
- uneingeschränkt gestattet

3. Der Mieter wird die Werbefläche für die folgende Werbung nutzen:

Der Mieter ist berechtigt die Art und Weise der werblichen Nutzung zu ändern und ggf. das oder die Werbemittel (Werbetafel/ Werbeschild/ Werbebanner) während der Laufzeit des Mietverhältnisses auszutauschen.

4. Die Anbringung der Werbemittel erfolgt durch den Mieter. Dieser kann die Art und Weise der Anbringung frei wählen, allerdings nur im Rahmen der behördlichen und gesetzlichen Vorschriften.

§ 4 Rechte und Pflichten des Mieters

1. Der Mieter verpflichtet sich dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen, wenn sich die Art und Weise der unter §3.3 vereinbarten werblichen Nutzung ändert.
2. Der Mieter verpflichtet sich, alle im Zusammenhang mit der Anbringung der Werbung erforderlichen, behördlichen Genehmigungen einzuholen, soweit eine Beantragung nicht ausschließlich durch den Grundstückseigentümer erfolgen kann.
3. Wird die für die erstmalige werbliche Nutzung des Mietobjekts etwaig erforderliche behördliche Genehmigung versagt, kann der Mieter binnen drei Monaten, nachdem ihm die schriftliche Mitteilung hierüber entweder von der Behörde oder vom Vermieter zugegangen ist, von diesem Vertrag zurücktreten.

Ändert der Mieter die Art und Weise der Nutzung und wird in diesem Zusammenhang eine behördliche Genehmigung endgültig versagt oder wird eine bereits erteilte Genehmigung aus Gründen, die der Mieter nicht zu vertreten hat, widerrufen, kann der Mieter diesen Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat vorzeitig kündigen.

Das Kündigungsrecht kann nur binnen drei Monaten nach Kenntniserlangung des Mieters von der Versagung oder dem Widerruf der Genehmigung ausgeübt werden.

4. Der Mieter ist zur Untervermietung

- berechtigt.
 nicht berechtigt.

§ 5 Rechte und Pflichten des Vermieters

Der Vermieter verpflichtet sich, den Mieter bei der Einholung der behördlichen Genehmigungen zu unterstützen. Falls diese nur durch den Grundstückseigentümer einholbar sind wird der Vermieter die entsprechenden Anträge stellen bzw. dem Mieter eine entsprechende Bevollmächtigung erteilen.

§ 6 Mietzahlungen

Die Miete beträgt jährlich pauschal _____ EUR.

Die Miete ist im Voraus und kostenfrei bis zum 3. Werktag eines jeden Monats auf das folgende Konto einzuzahlen:

Kontoinhaber:

Kontonummer:

Kreditinstitut:

IBAN:

BIC:

Verwendungszweck:

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf den Eingang des Geldes beim Vermieter bzw. auf dem oben genannten Konto bei dessen Kreditinstitut an.

§ 7 Zustand und Übergabe der Mietsache

1. Die Außenfläche befindet sich in folgendem Zustand:

- Der Vermieter verpflichtet sich, vor Beginn des Mietverhältnisses folgende Arbeiten auf seine Kosten durchführen zu lassen: (genaue Beschreibung!)
- Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter folgende Arbeiten zu erstatten, die der Mieter fachgerecht durchführen lässt: (genaue Beschreibung!)
- Der Mieter erkennt den Zustand als vertragsgemäß an.
- Bei Übergabe der Mietsache an den Mieter erstellen beide Parteien gemeinsam ein Übergabeprotokoll. Eventuell vorhandene Mängel der Mietsache sind dort aufzunehmen und von jeder Partei zu unterzeichnen. Soweit keine Mängel festgestellt werden, bestätigt der Mieter, dass er die Mietsache in vertragsgemäßem Zustand übernommen hat.
2. Wird der Gebrauch der Mietsache zum hier vereinbarten Mietbeginn nicht gewährt, ist der Mieter berechtigt, Schadensersatz zu fordern. Dies gilt jedoch nur, wenn der Vermieter die nicht rechtzeitige Überlassung vorsätzlich oder grob fahrlässig zu vertreten hat.

Das Recht des Mieters hinsichtlich Mietminderung und fristloser Kündigung bleibt unberührt.

§ 8 Gebrauch, Unterhalt und Rückgabe der Mietsache

1. Der Mieter trägt die Kosten für die Anbringung der Werbemittel auf dem Mietobjekt. Darüber hinaus trägt er alle Kosten die mit der laufenden Unterhaltung des Werbemittels im Zusammenhang stehen (z. B. Reinigung).

Nutzt der Mieter Beleuchtungsmittel, so hat er sämtliche damit im Zusammenhang stehenden Kosten zu tragen, z. B. das Legen von Leitungen, Wartung der Leitungen und Leuchtmittel. Der Mieter hat auf eigene Kosten einen gesonderten Stromzähler für etwaige Leuchtmittel anzubringen. Die anfallenden Stromkosten sind direkt mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen abzurechnen. Der Vermieter stellt dem Mieter unentgeltlich einen geeigneten Platz für die Anbringung der zusätzlichen Geräte zur Verfügung.

2. Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die angebrachte Werbung auf eigene Kosten zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen – wenn nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wurde.

§ 9 Bauliche Veränderungen

1. Der Vermieter ist berechtigt, Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Anwesens, insbesondere der Fassade, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters vorzunehmen. Soweit die Mietsache von solchen Arbeiten unmittelbar betroffen ist, hat der Mieter diese zugänglich zu machen und die Arbeiten zu dulden.
2. Ohne eine vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters ist es dem Mieter nicht gestattet, den vertragsgemäßen Gebrauch überschreitende bauliche oder sonstige Veränderungen an der Mietsache oder an den darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen vorzunehmen.

§ 10 Besondere Vereinbarungen

Im Übrigen vereinbaren die Parteien das Folgende:

§ 11 Schlussbestimmungen

Sollten gegenwärtige oder zukünftige Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages gleichwohl gültig. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen tritt eine angemessene Regelung, die den Willen der Parteien und insbesondere die aus diesem Vertrag erkennbare Zielsetzung möglichst genau widerspiegelt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Vertragslücken und wenn eine Bestimmung dieses Vertrages nicht durchführbar ist oder wird. Alle Vereinbarungen, die zwischen Mieter und Vermieter zwecks Ausführung des Vertrages getroffen werden, sind schriftlich niederzulegen.

Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Schriftformklausel.

Ort, Datum

Unterschrift Vermieter

Unterschrift Mieter