

Anlage 1 : Allgemeine Mietbedingungen

Der Vermieter vermietet dem Mieter Aktionsflächen auf der Grundlage des Mietvertrages und der nachstehenden Allgemeinen Mietbedingungen.

Hinweis an den Mieter

Die Entscheidung über die Annahme Ihrer Buchungsanfrage liegt ausschließlich beim Management des zu buchenden Centers. Sobald Ihre Buchungsanfrage angenommen oder abgelehnt wurde, werden Sie automatisch per Email informiert. Bei angenommener Buchungsanfrage, erhalten Sie eine Vertragsangebot, das mit Ihrer Annahmeerklärung zustande kommt.

Kostenpflichtige Stornierungen sind bis 14 Tage vor Beginn der Nutzung der Lokation möglich. Der Vermieter hat dann einen Anspruch auf 35 % der in Ziffer 4 ausgewiesenen Gesamtsumme. Bei nicht fristgerechter Stornierung kann der Vermieter 100 % der Gesamtsumme verlangen. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Stornierung ist der Zeitpunkt der Speicherung der Online-Stornierung. Im Falle der Stornierung wird eine Stornierungs-Nummer an den Kunden vergeben. Die Stornierungs-Nummer ist Nachweis der Stornierung und deshalb unbedingt aufzubewahren.

1. Mietgegenstand

- 1.1 Der Mieter mietet im jeweiligen Center die im Mietvertrag bezeichnete(n) Fläche(n) in der Ladenstraße an. Der Vermieter behält sich vor, den Standort der Fläche(n) aus betrieblichen Gründen (z. B. kurzfristig notwendige Bau- bzw. Umbau-, oder Instandsetzungsmaßnahmen) an adäquate andere Stelle(n) zu verlegen.
- 1.2 Der Mietgegenstand darf nur für behördlich, gesetzlich und vertraglich zulässige Zwecke und im Übrigen wie auf der Website SHOPUNITS.de beschrieben genutzt werden.
- 1.3 Der Mieter wird die Mietfläche selbst und auf eigene Kosten betriebsfertig herrichten. Darüber hinaus wird der Mieter alle etwa erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Konzessionen selbst und auf eigene Kosten einholen und sie dem Vermieter auf Anforderung spätestens bei Mietbeginn durch Vorlage nachweisen. Erfolgt der Nachweis nicht oder nicht rechtzeitig, ist der Vermieter nicht zur Überlassung der Fläche an den Mieter verpflichtet (Zurückbehaltungsrecht).

Der Mieter hat auch alle etwaigen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Mietfläche ergehen den behördlichen Auflagen auf eigene Kosten zu erfüllen und den Vermieter insoweit freizustellen; ebenso hat der Mieter evtl. anfallende öffentliche Gebühren selbst zu tragen.

- 1.4 Promotionsaktivitäten und die Standgestaltung erfolgen gemäß dem beigefügten Konzept. Der Mieter bedarf hinsichtlich der Veränderung bei der Gestaltung des Standes, der Präsentation und eventueller sonstigen Aktivitäten der Zustimmung des Vermieters.
- 1.5 Bauliche Veränderungen bzw. Installationen durch den Mieter bedürfen generell der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

2. Vertragsabschluss

Die Vertragsannahme durch den Vermieter erfolgt durch die elektronische Bestätigung des Mietvertragsangebots des Mieters über SHOPUNITS.de. Weiteres ist also zum Vertragsabschluss nicht erforderlich. In Ausnahmefällen kann die Annahme auch schriftlich oder per Fax oder fernmündlich oder per Email durch das Verkaufsbüro der SHOPUNITS GmbH erfolgen.

3. Mietzweck / Wettbewerb

- 3.1 Der Mieter ist berechtigt und verpflichtet, sein Geschäft auf der gemieteten Aktionsfläche nach Maßgabe der vereinbarten Stand- und Aktions-Beschreibung Promotion zu betreiben.
- 3.2 Die Vertragschließenden sind sich darüber einig, dass der Mieter keinen Konkurrenz- oder Sortimentsschutz irgendwelcher Art für sich in Anspruch nehmen kann.

4. Mietzeit / Kündigung / Rücktrittsrecht

- 4.1 Der Mietvertrag endet, ohne dass es einer besonderen Kündigung bedarf, zu dem im Mietvertrag angegebenen Mietende.
- 4.2 Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, von diesem Mietvertrag - auch schon vor Mietbeginn - mit sofortiger Wirkung zurückzutreten, wenn erforderliche behördliche Genehmigungen, die den Vermieter betreffen bzw. in seine Verantwortung gehören, nicht oder nicht rechtzeitig erteilt oder wieder zurückgenommen werden. In diesem Fall stehen dem Mieter Ansprüche gegen den Vermieter nicht zu.
- 4.3 Die gesetzlichen Vorschriften über die fristlose Kündigung aus wichtigem Grunde bleiben unberührt.

Wichtige Gründe für eine fristlose Kündigung durch den Vermieter sind u. a. Verstöße gegen die Ziffern 1.4, 3.1, 7, 11 und 13 dieser Allgemeinen Mietbedingungen. Hat der Mieter die Umstände, die zu einer fristlosen Kündigung geführt haben, zu vertreten, so ist er dem Vermieter gegenüber schadenersatzpflichtig.

- 4.4 Jede Kündigung muss schriftlich erfolgen.
- 4.5 Wird nach dem Ablauf der Mietzeit der Gebrauch der Mietsache von dem Mieter fortgesetzt, so gilt das Mietverhältnis nicht auf unbestimmte Zeit verlängert.

5. Übergabe, besondere Gestaltung, Auf- und Abbau, Bewachung

- 5.1 Die Aktionsfläche wird dem Mieter wie besehen zur Verfügung gestellt.
- 5.2 Die Auf- und Abbauarbeiten auf der Mietfläche sind außerhalb der Öffnungszeiten des Centers durchzuführen, es sei denn, die Parteien treffen eine andere Vereinbarung.

- 5.3 Sofern eine Bewachung des Standes außerhalb der jeweiligen Bewachungszeiten des Centers bzw. außerhalb der allgemeinen Bewachung des Centers nötig oder vom Mieter gewünscht wird, gehen die damit im Zusammenhang stehenden zusätzlichen Kosten, insbesondere durch die notwendige Bereitstellung von Bewachungspersonal, zu Lasten des Mieters.
- 5.4 Die gesamte Mietfläche befindet sich in der Ladenstraße bzw. in einem offenem Bereich, die nicht den übrigen Shopbereichen des Centers entsprechend beheizt, klimatisiert bzw. be- und entlüftet wird. Daraus ergibt sich, dass die Temperaturen und das Klima auf der Mietfläche von denen in den übrigen Shopbereichen abweichen und Schwankungen unterworfen sind; es können Zugerscheinungen auftreten. Behördlich angeordnete Rauchverbote sind vom Mieter einzuhalten. Dem Mieter ist bekannt, dass es bei Witterungsverhältnissen mit anhaltend hohen oder niedrigen Außentemperaturen auf der Mallfläche zu Temperaturen kommen kann, die den Grenzwert nach den Arbeitsstätten-Richtlinien über- bzw. unterschreiten. Ansprüche gegenüber dem Vermieter können hieraus nicht abgeleitet werden. Es steht dem Mieter frei, in Absprache mit dem Vermieter für eine entsprechende Bekühlung bzw. Beheizung der Freifläche Sorge zu tragen.
- 5.5 Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass der Mieter für die Sicherung der in seinem Eigentum stehenden Ausstattung der Mietfläche selbst verantwortlich ist und somit ein entsprechender Diebstahlschutz bzw. der Abschluss entsprechender Versicherungen Mietersache ist.

6. Fälligkeit / Folgen bei Rücktritt oder Kündigung

- 6.1 Der Mietzins (Gesamtsumme) ist 4 Wochen vor Mietbeginn zur Zahlung fällig. Sollte der Zeitraum zwischen Abschluss des Mietvertrages und Mietbeginn weniger als 4 Wochen betragen, hat der Mieter die in Ziffer 4 ausgewiesene Gesamtsumme in einem Betrag innerhalb von 5 Werktagen nach Abschluss des Mietvertrages zu leisten, spätestens jedoch bis zum Mietbeginn. Die rechtzeitige Zahlung ist Voraussetzung für die Übergabe der Mietfläche(n).
- 6.2 Kommt der Mieter länger als 6 Werktage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen.
- 6.3 Die Ausübung der Kündigung und/oder des Rücktritts kann in elektronischer Form (per E-Mail) über SHOPUNITS.de erfolgen.
- 6.4 Im Falle nicht rechtzeitiger Räumung schuldet der Mieter dem Vermieter für die Dauer der Vorenthaltung der Mietsache eine Nutzungsentschädigung in Höhe des 1,5-fachen der vereinbarten Miete.; ein weitergehender Anspruch auf Ersatz des sog. Kündigungsschadens bleibt davon unberührt.

7. Betreibungsverpflichtung

- 7.1 Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand für die Dauer der Mietzeit während der jeweiligen Kern-Öffnungszeiten des Centers seiner Zweckbestimmung entsprechend ununterbrochen zu nutzen; er wird den Mietgegenstand weder ganz noch teilweise ungenutzt oder leer stehen lassen und sicherstellen, dass die Mietfläche während der Öffnungszeiten nicht unbeaufsichtigt ist. Zeitweise Schließungen (z. B. aus Anlass von Mittagspausen, Ruhetagen) sind nicht zulässig.
- 7.2 Der Mieter hat die Mietfläche jederzeit in ausreichendem Umfang entsprechend der vereinbarten Stand- und Aktions-Beschreibung auszustatten.

8. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für Schäden, die durch ihn, seine Angestellten sowie von ihm beauftragte Handwerker, Lieferanten, Kunden und andere zu ihm in Beziehung stehende Personen am Mietgegenstand verursacht werden, es sei denn, der Mieter bzw. vorgenannte Personen haben die Schadensursache nicht zu vertreten.

9. Rückgabe des Mietgegenstandes

Der Mieter ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses den Mietgegenstand vollständig geräumt und gereinigt, im Übrigen in dem Zustand zurückzugeben, in dem er sich bei Beginn des Mietverhältnisses befunden hat. Im Falle nicht vollständiger Räumung dürfen die auf der Mietfläche zurückgebliebenen Gegenstände vom Vermieter auf Kosten des Mieters entfernt werden. Sachen von geringem Wert darf der Vermieter entsorgen und die Kosten dafür beim Mieter geltend machen.

10. Betreten des Mietgegenstandes durch den Vermieter

Der Vermieter oder von ihm beauftragte Personen sind berechtigt, die Mietfläche während der Geschäftszeit des Mieters jederzeit zu betreten. Der Mieter wird dafür sorgen, dass die Mietfläche auch in seiner Abwesenheit betreten werden kann. Kommt er der Verpflichtung nicht nach, haftet er für alle Schäden, die dadurch entstehen, dass die Mietfläche z. B. bei Gefahr im Verzuge nicht betreten werden konnte.

11. Untervermietung

Eine Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist dem Mieter nicht gestattet. Hiervon ausgenommen sind Agenturen, die die Mietfläche für einen in Anlage 2 benannten Kunden anmieten.

12. Haftung des Vermieters, Versicherungen

- 12.1 Vertragliche und gesetzliche Schadenersatzansprüche stehen dem Mieter bei einer vom Vermieter zu vertretenden Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht zu. Im Falle der Verletzung nicht wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit seiner gesetzlichen Vertreter oder leitenden Angestellten oder bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit des Mieters.
- 12.2 Die Schadenersatzhaftung des Vermieters ist auf den vorhersehbaren, typischen Schaden beschränkt, sofern der Vermieter nicht gem. Ziffer 12.1 Satz 2 unbeschränkt haftet.

- 12.3 Abweichend von Ziffer 12.1 haftet der Vermieter gegenüber Nichtkaufleuten auch für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit seiner Erfüllungsgehilfen. 12.4 Wegen eines Mangels der Mietsache kann der Mieter einen Schadensersatzanspruch im Übrigen nur geltend machen, wenn der Schaden oder die Beeinträchtigung der Gebrauchsfähigkeit erheblich ist oder eine zugesicherte Eigenschaft fehlt.
- 12.5 Sofern der Vermieter Strom aus den Versorgungsnetzen der Versorgungsunternehmen zur Verfügung stellt, wird der Mieter im Falle von Versorgungsstörungen keine weitergehenden Schadensersatzansprüche gegenüber dem Versorgungsunternehmen und dem Vermieter geltend machen, als sie dem Vermieter nach den jeweils gültigen Bestimmungen (z. Zt. § 6 Absatz 1 bis 3 und § 7 Absatz 1 und 2 ABV EltV) gegenüber dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zustehen. Der Mieter hat einen Schaden unverzüglich dem belieferten Versorgungsunternehmen oder, wenn dieses feststeht, dem ersatzpflichtigen Unternehmen mitzuteilen.
- 12.6 Es ist Sache des Mieters, sich gegen alle Beschädigungen und Verlust der eingebrachten Gegenstände ausreichend zu versichern. Der Mieter wird folgende Versicherungen abschließen: eine Feuerversicherung für die von ihm eingebrachten Einrichtungen und sonstigen Gegenstände sowie eine Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden in dem für eine solche Promotion üblichen Umfang. Abschluss und Inhalt dieser Versicherungen sind dem Vermieter auf Anforderung nachzuweisen. Der Vermieter ist nicht zur Übergabe der Mietfläche verpflichtet, so lange der Mieter den Nachweis nicht erbracht hat.

13. Hausordnung

- 13.1 Im Interesse des Hausfriedens muss jede Belästigung der übrigen Mieter unterbleiben. Das gilt insbesondere für Geräusch- und Geruchsbelästigungen; ferner wird der Mieter dafür sorgen, dass seine Kunden nicht den Zugang zu anderen Läden oder den freien Durchgang auf der Ladenstraße behindern. Der Mieter haftet für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Verpflichtung entstehen und hat bei Beanstandungen für sofortige Abhilfe zu sorgen.
- 13.2 Der Mieter hat für ausreichende Reinigung der gemieteten Flächen zu sorgen. Er ist verpflichtet, jederzeit Reinigungsmaßnahmen auch außerhalb seines Mietbereiches durchzuführen, sofern die Verunreinigung mit seinem Betrieb in Zusammenhang steht.
- 13.3 Der Mieter hat die Hauptverkehrswege und die notwendigen Fluchtwege sowie insbesondere auch die Hauseingänge, Verkehrsflächen, Vorplätze, Passagen, Treppenhäuser, Kellereingänge usw. von Gegenständen irgendwelcher Art freizuhalten. Eine Warenpräsentation außerhalb gemieteter Flächen ist nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters bzw. des örtlichen Center-Managements gestattet.
- 13.4 Soweit gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen vorhanden sind, wie z. B. Sammelheizung, Be- und Entlüftung, Kühlungsanlage, Aufzüge, Müllbeseitigungsanlagen, sind die gesonderten Benutzungsbestimmungen zu beachten; den Anweisungen der Klimatechniker, Verwalter, Hausmeister usw. ist Folge zu leisten.
- 13.5 In allen Angelegenheiten, die im Zusammenhang mit der Sicherheit und Ordnung, der Erfüllung von Behördenvorschriften und dem Hausfrieden stehen, hat der Mieter den Anweisungen des örtlichen Center-Managements unverzüglich Folge zu leisten.
- 13.6 Alle Aktivitäten, die mit offenem Feuer verbunden sind (z. B. Entzünden von Kerzen), sind im Center untersagt.

14. Schlussbestimmungen

- 14.1 Zur Abtretung oder Übertragung von Rechten und/oder Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf Dritte ist der Mieter nicht berechtigt.
- 14.2 Der Bestand dieses Vertrages wird nicht durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen oder Regelungslücken berührt. Eine unwirksame Bestimmung oder eine Regelungslücke ist durch eine gültige Bestimmung zu ersetzen bzw. auszufüllen, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmung oder der übrigen Regelungen dieses Vertrages weitestgehend entspricht.
- 14.3 Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen der Schriftform oder der elektronischen Form. Mündliche Vereinbarungen einschließlich solcher über die Aufhebung der Schriftform sind unwirksam.
