

MIETVERTRAG

über Gewerberaum (Büro)

zwischen der

HMM Hamburg-Mannheimer Erste
Bürogebäude-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG

vertreten durch die

MEAG Real Estate Hamburg GmbH
Überseering 35
22297 Hamburg

- nachstehend „Vermieter“ genannt -

und

Bremer Volkshochschule
Schwachhauser Heerstr. 67
28211 Bremen

vertreten durch
Frau Dr. Barbara Loer

- nachstehend „Mieter“ genannt -

1. Mietsache

1.1 In dem Mietobjekt 28195 Bremen, Breitenweg 2 werden folgende Räume/Flächen vermietet:

- a) 1 Bürofläche inkl. Nebenflächen
belegen im II. Obergeschoss 274,50 qm
- b) 1 Bürofläche inkl. Nebenflächen
belegen im III. Obergeschoss 276,00 qm
- c) 1 Bürofläche inkl. Nebenflächen
belegen im IV. Obergeschoss 276,00 qm
- d) 1 Bürofläche inkl. Nebenflächen
belegen im V. Obergeschoss 276,00 qm
- e) 1 Bürofläche inkl. Nebenflächen
belegen im VI. Obergeschoss 268,16 qm

Die vorstehend unter Ziffer 1.1. aufgeführten Räume/Flächen sind in dem als Anlagen beigefügten Plan/Plänen farblich markiert.

1.2. Die Mietfläche errechnet sich nach DIN 277.

2. Mietzweck/Nutzung

Die Mietsache wird ausschließlich zum Zweck der Nutzung als Schulungsraum und Büro vermietet. Eine Änderung dieser Nutzung bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters, auf die der Mieter keinen Anspruch hat. Eine ohne diese Zustimmung vorgenommene Änderung der Nutzung berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung.

3. Ausstattung

Die Mietsache wird gemäß Punkt 4 (Sonstige Vereinbarungen) zur Verfügung gestellt. Änderungen der Ausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, soweit der Nutzungszweck dadurch nicht oder nur unerheblich beeinträchtigt wird oder die Abweichung auf behördlichen Forderungen beruht.

4. Mietzeit

4.1 Die Mietsache wird vor Mietbeginn vermietetseitig umfangreich um - bzw. ausgebaut. Das Mietverhältnis beginnt mit der Übergabe der Mietsache an den Mieter nach erfolgtem Umbau, voraussichtlich am 01.07.2002. Da Verzögerungen im Zuge des Umbaus nicht ausgeschlossen werden können, akzep-

tiert der Mieter auch einen späteren Übergabetermin. Der genaue Übergabetermin wird vom Vermieter spätestens 3 Wochen vorher schriftlich mitgeteilt und für beide Parteien verbindlich festgelegt. Eine Übergabe vor dem 01.07.2002 muss der Mieter nicht akzeptieren.

Der genaue Beginn des Mietverhältnisses wird in einem Nachtrag zum Mietvertrag festgelegt.

Das Mietverhältnis wird für die Dauer von 15 Jahren fest abgeschlossen.

- 4.2 Wird das Mietverhältnis nicht spätestens 12 Monate vor seinem Ablauf von einer der Vertragsparteien schriftlich gekündigt, verlängert es sich jeweils um 1 Jahr.
- 4.3 Der Mieter erhält ein Sonderkündigungsrecht zum 30.06.2012. Die Kündigung hat schriftlich unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten zum 30.06.2012 zu erfolgen.

Zusätzlich verpflichtet sich der Mieter, an den Vermieter bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts einen Betrag in Höhe von EUR [redacted] zu zahlen.

5.

Miete/Nebenkosten

5.1 Die monatliche Grundmiete beträgt für

Flächen gem. Ziffer 1.1a): 274,50 qm	EUR =	z. Z. monatlich	EUR
Flächen gem. Ziffer 1.1b): 276,00 qm	EUR =	z. Z. monatlich	EUR
Flächen gem. Ziffer 1.1c): 276,00 qm	EUR =	z. Z. monatlich	EUR
Flächen gem. Ziffer 1.1d): 276,00 qm	EUR =	z. Z. monatlich	EUR
Flächen gem. Ziffer 1.1e): 268,16 qm	JR =	z. Z. monatlich	EUR

Grundmiete insgesamt z. Z. monatlich EUR

zzgl. einer Betriebskostenvorauszahlung (§11 AVG) von: z. Z. monatlich EUR
zzgl. einer Heizkostenvorauszahlung (§12 AVG) von: z. Z. monatlich EUR

Miete/Vorauszahlungen insgesamt z. Z. monatlich EUR

(Zu Ihrer Information: [redacted])

Die Parteien sind sich darüber einig, dass es sich bei der zwischen ihnen vereinbarten Grundmiete um eine Quadratmetermiete handelt. Sofern ein Aufmaß zur Feststellung der genauen Quadratmeterzahl noch nicht erfolgt ist, sind die vorbenannten Quadratmeterangaben noch nicht verbindlich für die Festlegung der Grundmiete sowie die Nebenkostenvorauszahlungen. Die sich nach dem Aufmaß gemäß § 1 a) Ziffer 4 AVG ergebenden Flächen sind für die Parteien verbindlich.

- 5.2 Die Pflicht des Mieters zur Kostentragung für die Instandsetzung im Sinne des § 13 Nr. 8 AVG ist für das jeweilige Mietjahr auf höchstens 8% der Jahresgrundmiete begrenzt.

- 5.3 Die vom Mieter gemäß 5.1 zu leistenden Zahlungen sind unter Angabe der Mietvertragsnummer monatlich im voraus, spätestens am 3. Werktag eines Monats an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Stelle oder Person kostenfrei zu zahlen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf den Eingang (Gutschrift auf dem Konto) auf ein zu benennendes Konto des Vermieters an.
- 5.4 Erklärt der Vermieter sich nachträglich umsatzsteuerpflichtig, ist neben der Miete die anfallende Mehrwertsteuer vom Mieter zu zahlen, wenn er Unternehmer im umsatzsteuerlichen Sinn ist.

6.

Mietanpassung

- 6.1 Die Parteien vereinbaren, dass die Anpassung der Grundmiete entsprechend der als Anlage beigefügten Wertsicherungsklausel erfolgen soll.

7.

Sonstige Vereinbarungen

Der Vermieter wird bis zum Mietbeginn folgende Arbeiten ausführen lassen bzw. folgende Anlagen zur Verfügung stellen. Alle nachfolgend genannten Ausführungen bleiben vorbehaltlich der Genehmigung der Behörden.

Ausführung sämtlicher Maler- und Tapezierarbeiten. Flure und Nebenflure in Glasvliesstapete mit Latexanstrich. Sonstige Wand- und ggf. Deckenflächen mit Rauhfaser tapeziert und Dispersionsfarbe gestrichen. Decken allgemein ausgeführt als Abhangdecke mit Mineralfaserfaserplatten.

Einbau eines antistatischen Teppichbodens, DLW Strong, Fußleisten wie vor. In Technikräumen PVC-Belag mit Kupferbandraster.

Raumaufteilung gem. den beigefügten Grundrissplänen 3.0c - 7.0c v. 02.01.2002, Architekt Heino Rumpf. Geringfügige Änderungswünsche des Mieters werden berücksichtigt, sofern sie technisch umsetzbar sind. Die Änderungen sind rechtzeitig bekanntzugeben.

Die Türblätter werden nach Wunsch mit oder ohne Lichtausschnitt geliefert. Türen als Röhrenspantüren, PVC beschichtet, Farbe weiß oder hellgrau. Schlösser PZ vorgerichtet, Garnituren HEWI o.ä.- Der Mieter hat dazu bis zum 22.02.2002 Angaben zu liefern.

Die Geschoszugangstüren werden als T30-Stahlglastüren gem. behördlicher Forderung geliefert und eingebaut. Die Türen erhalten eine elektrische Falle, türseitig verdrahtet. Übergabepunkt des Kabels im angrenzenden Deckenbereich, zur weiteren Verwendung an den Mieter. Weiter wird eine Zuführung 220 V für möglichen, späteren, behindertengerechten Einbau von Automatiktüren, vorgehalten.

Die vorhandene Teeküche im 3.OG verbleibt; außerdem werden im 3.OG im Pausenraum Wasseranschlüsse für einen Tee- bzw. Kaffeeautomaten bereitgestellt. Im 6. OG übernimmt die Vermieterin die Gestellung von Zu- und Abwasser im Großraumbüro nahe der ehemals geplanten Küche.

Für das 6. OG wird eine separate Wasser-, Strom- und Wärmezählung durch die Vermieterin gestellt. Die vorhandenen Heizkostenverteiler an den Heizkörpern verbleiben.

Die Vermieterin strebt eine etagenweise Absperrung für die Heizkörper an. Dieses kann aber erst nach Wirtschaftlichkeitsprüfung und Angemessenheit der Kosten zugesagt werden. Ein Rechtsanspruch darauf besteht nicht für den Mieter.

Die Fenstererneuerung erfolgt gem. Plan Nr. 8 mit untenliegendem Kämpfer, Schallschutzklasse IV-39 dB, K-Wert 1,3; Metallfenster bzw. NE-Metallfenster, Wärmeschutzverglasung. Zusätzlicher Sonnenschutz wird nicht geliefert. Für nachrüstbare Lamellenvorhänge liefert der Vermieter ein deckenintegriertes Laufschiensystem.

Zus. zu den derzeitig geltenden Bauplänen wird im 2. + 3.OG jeweils eine 2 fgl. Stahlglastür für den Zwischenflur eingesetzt.

Die Vermieterin liefert bildschirmgerechte Beleuchtung in den Büroräumen. Es wird eine Grundbeleuchtung in den Büro- und Unterrichtsräumen mittels PC-Arbeitsplatzunterstützenden Leuchten mit 300 Lux in einer Höhe von 80 cm zugesichert.

Einbau von Fensterbankkanälen. Die Datenleitungen werden vom Mieter in gebündelter, sternförmiger Verlegung raumweise über die Zwischendecke geführt. Im Bereich der Kreuzungsstellen mit 230-V-Versorgungen, die durch die Vermieterin eingebracht werden, wird von der Vermieterin eine Metallkabelbahn zur Abschirmung geliefert und montiert. Die Fensterbankkanäle dienen überwiegend der 230-V-Versorgung (durch Vermieterin sicherzustellen) und der Telekommunikation (Leitungsverlegung durch Mieter). Für den Mieter besteht für die von ihm eingebrachten Datenleitungen zum Mietende eine Rückbauverpflichtung.

Mit Be- und Entlüftung (ca. 30 cbm pro Stunde und Arbeitsplatz=AP) und je 2 Steckdosen 230 V pro Arbeitsplatz (=AP) werden nachfolgende Räume ausgestattet. Die Energie-, Wartungs- und Inspektionskosten werden vom Mieter getragen.

2. OG

- Unterrichtsraum 16 AP
- Anmeldung 2 AP
- Gruppenraum Dozenten 5 AP, jedoch abweichen nur 4 Steckdosen
- Sachbearbeiterraum 2 AP
- Fachbereichsleiter 1 AP
- Administration 1 AP

3. OG

- Gruppenraum Dozenten/Unterricht 16 AP
- Pädagogischer Mitarbeiter 1 AP
- Fachbereichsleiter 1 AP
- Sachbearbeiter 2 AP

4. OG

- PC-Schulungsraum 16 AP
- PC-Schulungsraum 12 AP
- PC-Schulungsraum 12 AP
- PC-Schulungsraum 12 AP

5. OG

- Normaler Unterrichtsraum 12 AP
- PC-Schulungsraum 20 AP
- PC-Schulungsraum 16 AP

6. OG

- Geschäftsleitung 1 AP
- Besprechungs- und Präsentationsraum 4 AP
- Großraumbüro 12 AP

Der Einbau einer behindertengerechten Toilette wird von der Vermieterin durchgeführt.

Der Vermieter plant im Jahre 2002 oder 2003 einen neuen Aufzug einzubauen.

Das 6. OG wird voraussichtlich – unabhängig vom tatsächlichen Mietbeginn – zum 01.06.2002, im ausgebauten Zustand zur Verfügung gestellt. Sollte, aufgrund von Lieferzeiten für die Fenster, der Termin nicht gehalten werden können, so verschiebt sich der Termin bis höchstens zum 01.07.2002. Der Mieter zahlt für diese Flächen vom Nutzungsbeginn der 6. Etage bis zum Mietbeginn eine monatliche Nutzungsentschädigung von:

Grundmiete	€	17
Betriebskostenvorauszahlung	€	
Heizkostenvorauszahlung	€	
Insgesamt	€	<u>17</u>

Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass es für die Nutzer der 6. Etage aufgrund der Bauarbeiten im Hause zu Lärm- und Staubbeeinträchtigungen kommen kann. Der Mieter verzichtet bereits jetzt auf Mietminderungs- und Schadensersatzansprüche in diesem Zusammenhang.

Der Vermieter genehmigt dem Mieter das 6. OG an die vhs-Virtuell GmbH unterzuvermieten. Eine Erhöhung der Grundmiete kann der Vermieter dafür nicht geltend machen.

8.
Schlussbestimmungen

- 8.1 Den Parteien ist bekannt, dass dieser Mietvertrag, der eine Laufzeit von mehr als einem Jahr hat, gemäß §§ 550 Satz 1, 578 Abs. 2 BGB der Schriftform bedarf. Die Parteien wollen diese Schriftform einhalten. Sie verpflichten sich deshalb gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um den gesetzlichen Schriftformerfordernissen Genüge zu tun. Das gilt nicht nur für diesen Ursprungsvertrag, sondern auch für Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsvereinbarungen.
- 8.2 Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Nachträgliche Vereinbarungen sind nur wirksam, wenn die Schriftform eingehalten wird. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
- 8.3 Dieser Mietvertrag hat folgende Anlagen, die separat von beiden Parteien unterzeichnet sind:
1. AVG Büro
 2. Hausordnung
 3. Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV)
 4. Pläne
 5. Wertsicherungsklausel
- 8.4 Die Allgemeinen Vertragsvereinbarungen Gewerbemietvertrag Büro (AVG), die Hausordnung sowie die anderen vorbenannten Anlagen sind wesentlicher Vertragsbestandteil. Der Mieter erklärt, dass ihm die AVG sowie die vorbenannten Anlagen vollständig ausgehändigt wurden und dass diese fest mit dem Mietvertrag verbunden sind:

Hamburg, den 19.02.02 Bremen, den 15.2.02

Kornthilke
(Vermieter)

J. Bahr
(Mieter)



1. Nachtrag zum Mietvertrag vom 15./19.02.2002

Vermieter: HMM Hamburg-Mannheimer Erste Bürogebäude-
Verwaltungsgesellschaft mbH & Co.KG, Hamburg
vertreten durch die
MEAG Real Estate Hamburg GmbH
Überseering 35
22297Hamburg

Mieter: Bremer Volkshochschule
Schwachhauser Heerstrasse 67
28211 Bremen
vertreten durch
Frau Dr. Barbara Loer

Mietsache: Büroflächen mit 113,50 m² im 1.Obergeschoss in 28195 Bremen,
Breitenweg 2

Zum gegenständlichen Mietvertrag vom 15./19.02.2002 treffen die Parteien nachfolgende Vereinbarungen:

1. Zu Ziffer 1 des Mietvertrages:

An den Mieter werden zusätzlich die diesem Nachtrag als Anlage 1 beigefügtem Plan farblich gekennzeichneten Flächen/Räume, belegen im 1. Obergeschoss des Objektes 28195 Bremen, Breitenweg 2 vermietet.

Die zusätzlich angemietete Fläche beträgt 113,50 m². Ein Aufmaß nach DIN 277 ist erfolgt.

2. Zu Ziffer 2 des Mietvertrages:

Die Flächen/Räume werden ausschließlich zum Zwecke der Nutzung als Schulungsraum vermietet.

3. Zu Ziffer 3 des Mietvertrages:

Die Mieträume/-flächen werden zu Mietbeginn wie nachstehend aufgeführt zur Verfügung gestellt. Änderungen der Ausführung sind zulässig, soweit der Nutzungszweck dadurch nicht oder nur unerheblich beeinträchtigt wird oder die Abweichung auf behördlichen Forderungen beruht.

Ausführung sämtlicher Maler- und Tapezierarbeiten. Flure und Nebenflure in Glasvliesstapete mit Latexanstrich. Sonstige Wand- und ggf. Deckenflächen mit Rauhfaser tapeziert und Dispersionsfarbe gestrichen. Decken allgemein ausgeführt als Abhangdecke mit Mineralfaserfaserplatten.

Einbau eines antistatischen Teppichbodens, DLW Strong, Fußleisten wie vor. In Technikräumen PVC-Belag mit Kupferbandraaster.

Raumaufteilung gem. dem beigefügten Grundrissplan 6.0b v. 02.01.2002, Architekt Heino Rumpf.

Die Türblätter werden nach Wunsch mit oder ohne Lichtausschnitt geliefert. Türen als Röhrenspantüren, PVC beschichtet, Farbe weiß oder hellgrau. Schlösser PZ vorge richtet, Garnituren HEWI o.ä.

Die Geschoszugangstüren werden als T30-Stahlglastüren gem. behördlicher Forde rung geliefert und eingebaut. Die Türen erhalten eine elektrische Falle, türseitig ver drahtet. Übergabepunkt des Kabels im angrenzenden Deckenbereich , zur weiteren Verwendung an den Mieter. Weiter wird eine Zuführung 220 V für möglichen, späte ren, behindertengerechten Einbau von Automatiktüren, vorgehalten.

Die vorhandenen Heizkostenverteiler an den Heizkörpern verbleiben.

Die Vermieterin strebt eine etagenweise Absperrung für die Heizkörper an. Dieses kann aber erst nach Wirtschaftlichkeitsprüfung und Angemessenheit der Kosten zu gesagt werden. Ein Rechtsanspruch darauf besteht nicht für den Mieter.

Die Fenstererneuerung erfolgt gem. Plan Nr. 8 des Mietvertrages mit untenliegendem Kämpfer, Schallschutzklasse IV-39 dB, K-Wert 1,3; Metallfenster bzw. NE-Metallfenster, Wärmeschutzverglasung. Zusätzlicher Sonnenschutz wird nicht gelie fert. Für nachrüstbare Lamellenvorhänge liefert der Vermieter ein deckenintegriertes Laufschiensystem.

Die Vermieterin liefert bildschirmgerechte Beleuchtung in den Büroräumen. Es wird eine Grundbeleuchtung in den Büro- und Unterrichtsräumen mittels PC-Arbeitsplatzunterstützenden Leuchten mit 300 Lux in einer Höhe von ca. 80 cm zuge sichert.

Einbau von Fensterbankkanälen. Die Datenleitungen werden vom Mieter in gebün delter, sternförmiger Verlegung raumweise über die Zwischendecke geführt. Im Be reich der Kreuzungsstellen mit 230-V-Versorgungen, die durch die Vermieterin einge bracht werden, wird von der Vermieterin eine Metallkabelbahn zur Abschirmung ge liefert und montiert. Die Fensterbankkanäle dienen überwiegend der 230-V-Versorgung (durch Vermieterin sicherzustellen) und der Telekommunikation (Lei tungsverlegung durch Mieter). Für den Mieter besteht für die von ihm eingebrachten Datenleitungen zum Mietende eine Rückbauverpflichtung.

Mit Be- und Entlüftung (ca. 30 cbm pro Stunde und Arbeitsplatz=AP) und je 2 Steckdosen 230 V pro Arbeitsplatz (=AP) werden nachfolgende Räume ausgestattet.

1. OG

- beide Unterrichtsräume für insgesamt max. 24 AP

Die Energie-, Wartungs- und Inspektionskosten für die Be- und Entlüftung werden vom Mieter getragen.

4. **Zu Ziffer 4.1 des Mietvertrages:**

Das Mietverhältnis hinsichtlich der im Rahmen dieses Nachtrags zusätzlich angemieteten Flächen/ Mieträume beginnt mit der Übergabe der Mietsache an den Mieter nach erfolgtem Umbau, voraussichtlich am 01.07.2002.

Da Verzögerungen im Zuge des Umbaus nicht ausgeschlossen werden können, akzeptiert der Mieter auch einen späteren Übergabetermin. Der genaue Übergabetermin wird

2. Nachtrag zum Mietvertrag vom 15./19.02.2002

Vermieter: HMM Hamburg-Mannheimer Erste Bürogebäude-
Verwaltungsgesellschaft mbH & Co.KG, Hamburg
vertreten durch die
MEAG Real Estate Hamburg GmbH
Überseering 35
22297Hamburg

Mieter: Bremer Volkshochschule
Schwachhauser Heerstrasse 67
28211 Bremen
vertreten durch die Direktorin
Frau Dr. Barbara Loer

Mietsache: Büroflächen im 1. bis 6. OG in 28195 Bremen, Breitenweg 2

Zum gegenständlichen Mietvertrag vom 15./19.02.2002 unter Einbeziehung des 1. Nachtrags vom 26./28.06.2002 treffen die Parteien nachfolgende Vereinbarungen:

1. Zu Ziffer 4.1 des Mietvertrages (Mietzeit):
Das Mietverhältnis für die Büroflächen im 2. bis 6. OG beginnt am 01.07.2002. Das Mietverhältnis für die Büroflächen im 1. OG beginnt am 01.08.2002.
2. Dem Mieter wurde gestattet, an/im Gebäude und der Mietsache folgende bauliche Maßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen:
 - Anbringung von Werbetafeln gemäß der Beschreibung in den Anlagen 1-6 zu diesem Nachtrag. Von Art und Farbgestaltung in der Ausführung darf nicht abgewichen werden – geringfügige Änderungen in der Grösse sind unschädlich.
 - Einbau einer Videoüberwachungskamera im Treppenhaus im EG an der Wand;
 - Einbau einer Alarmanlage in der Mietsache (je Etage Einbau eines Bewegungsmelders im Eingangsbereich des Mieters). Das Codiergerät (zum Ein- und Ausschalten der Alarmanlage) wird im Treppenhaus im EG neben dem Fahrstuhl installiert.
 - Montage eines Hinweisschildes im Eingangsbereich im Treppenhaus gemäß Anlage 6;
 - Montage jeweils eines Hinweisschildes vom 1. bis 6. OG im Treppenhaus an der Wand;
 - Montage jeweils eines Magnettüröffners mit Kartenbedienung vom 1. bis 6. OG im Treppenhaus an der Wand neben der Eingangstür;
 - Montage von Magnettüröffnern zu den einzelnen Besprechungsräumen;
 - Montage von Hinweisschildern für die Toiletten;
3. Die im Zusammenhang mit den Maßnahmen erforderlichen Arbeiten sind fachgerecht auszuführen.

Bei der Installation der Werbetafeln ist folgendes zu beachten:

Die Werbetafeln dürfen nur an dem sich aus den beigefügten Anlagen ergebenden Orten angebracht werden. Bei der Befestigung darf die Fassade nicht beschädigt werden, vielmehr darf nur auf die bereits vorhandenen Befestigungslöcher zurückgegriffen werden. Die Werbeanlage auf dem Dach darf nur an der bereits vorhandenen Halterung befestigt werden. Die Elektro-Installation hat gem. der geltenden VDE-Richtlinien zu erfolgen. Kabeldurchführungen sind fachgerecht herzustellen und wasserdicht zu verschließen. Es ist zu gewährleisten, dass der Anschluss für die Stromversorgung der Anlage an/über den Stromkreis/Stromzähler des Mieters erfolgt. Sofern die Arbeiten nicht fachgerecht durchgeführt werden, kann der Vermieter die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verlangen.

4. Etwaig in Zusammenhang mit diesen Maßnahmen erforderlichen behördlichen Genehmigungen hat der Mieter auf eigene Kosten selbst einzuholen. Allen sich aus den vom Mieter vorgenommenen baulichen Maßnahmen von Dritten (insbesondere Behörden) gemachten Auflagen und Kostenforderungen hat der Mieter nachzukommen bzw. sie auf seine Kosten ausführen zu lassen. Der Mieter stellt die Vermieterin von der Erfüllung derartiger Auflagen und Kostenforderungen frei. Etwaige Sondernutzungsgebühren für Außenwerbung, die in den öffentlichen Straßenraum hineinreicht, trägt der Mieter.
5. Dem Mieter obliegt die Verkehrssicherungspflicht für die von ihm angebrachten Werbetafeln, Anlagen bzw. Geräte. Er stellt die Vermieterin insoweit von jeglicher Haftung und allen Ansprüchen Dritter frei. Die Instandhaltung und Reinigung der Werbetafeln, Anlagen bzw. Geräte obliegt dem Mieter. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass die Werbetafeln, Anlagen bzw. Geräte stets in einem den technischen Anforderungen entsprechenden sowie äußerlich ansprechenden Zustand sind. Sollte der Mieter diesen Verpflichtungen nicht nachkommen, kann die Vermieterin die Werbetafeln, Anlagen bzw. Geräte entfernen und den ursprünglichen Zustand auf Kosten des Mieters wiederherstellen lassen.
6. Führt die Vermieterin Säuberungs-, Wartungs-, Instandsetzungsarbeiten oder bauliche Veränderungen im oder am Haus bzw. Grundstück oder der Fassade durch, die eine vorübergehende oder dauerhafte Entfernung der Werbetafeln, Anlagen bzw. Geräte erfordern, trägt der Mieter die Kosten der Demontage und der eventuellen Wiederanbringung einschließlich etwaiger Lagerkosten während der von der Vermieterin veranlassten Arbeiten. Die Vermieterin haftet nicht für etwaige Schäden an den Werbetafeln, Anlagen bzw. Geräten. Die Vermieterin kann vom Mieter die Entfernung der Werbetafeln, Anlagen bzw. Geräte auf erstes Anfordern verlangen. Für die Wiederanbringung der Werbetafeln, Anlagen bzw. Geräte bedarf der Mieter der erneuten schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
7. Der Mieter haftet für alle der Vermieterin oder Dritten entstehenden Schäden, die durch die baulichen Maßnahmen, in Zusammenhang mit der Montage oder Demontage oder den Betrieb der Werbetafeln, Anlagen bzw. Geräte verursacht werden.
8. Der Mieter verpflichtet sich, sämtliche Werbetafeln, Anlagen bzw. Geräte bei Auszug, bzw. Mietende zu entfernen und den ursprünglichen bzw. bauseitig vorgesehenen Zustand der Mietsache wieder herzustellen. Der Rückbau muss bis zum Ende der Mietzeit abgeschlossen sein. Beschädigungen an der Mietsache bzw. am Gebäude oder der Fassade sind zu beseitigen. Sofern der Mieter die Maßnahmen zum Rückbau oder zur Beseitigung von Schäden nicht binnen 14 Tagen nach erster Aufforderung seitens der Vermieterin ausführt, ist die Vermieterin ohne weitere Aufforderung berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Mieters durch ein Drittun-

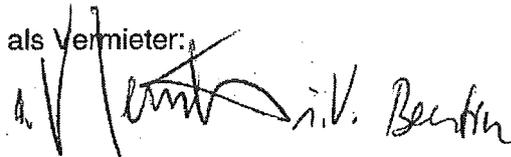
ternehmen ausführen zu lassen. Sollte aufgrund von anderweitig nicht zu beheben- den Beschädigungen ein Austausch von Teilen der Mietsache (z.B. Fensterscheiben, Fensterrahmen, Türen etc.) notwendig werden, so trägt der Mieter die Kosten für die neu einzubauenden Teile.

9. Die Parteien verpflichten sich, diesen Nachtrag fest mit dem oben bezeichneten Mietvertrag zu einer Urkunde zu verbinden. Eine feste Verbindung ist dann hergestellt, wenn die einzelnen Schriftstücke nur unter Beschädigung wieder getrennt werden können; insbesondere eine bloße Verklammerung der Schriftstücke ist nicht ausreichend.
10. Wird keine entsprechende Verbindung hergestellt, so kann dies zur Formunwirksamkeit des gesamten Mietvertrages führen. Sollten beide Parteien oder eine der Parteien diese feste Verbindung bewusst und in Kenntnis der Rechtsfolge nicht herstellen, so darf sich die jeweilige Partei nicht auf eine entsprechende Formunwirksamkeit berufen bzw. verzichtet sie bereits jetzt auf die Geltendmachung der Formunwirksamkeit.
11. Im übrigen bleiben die Bestimmungen des Mietvertrages vom 15./19.02.2002, unter Einbeziehung sämtlicher Nachträge unberührt.

Hamburg, den 04.10.2002

Bremen, den 26.8.02

als Vermieter:



HMM Hamburg-Mannheimer
Erste Bürogebäude-Verwaltungs-
gesellschaft mbH & Co.KG
vertreten durch
MEAG Real Estate Hamburg GmbH
Überseering 35
22297 Hamburg

als Mieter:


(Dr. Barbara Loer)

Freie Hansestadt Bremen
Der Senator für Wirtschaft,
Arbeit und Häfen
Hutfüllerstr. 1-5 28195 Bremen

10. 03. 2016

07 3 40 3 L 1A

3. Nachtrag zum Mietvertrag vom 15.02./19.02.2002

Vermieter: Hamburg-Mannheimer Vers.- AG
Überseering 45
22297 Hamburg
vertreten durch die
MEAG Real Estate Hamburg GmbH
Überseering 35
22297 Hamburg

diese wiederum vertreten durch
den Handlungsbevollmächtigten Sören Wilkens
die Handlungsbevollmächtigte Melanie Bentin

Mieter: Bremer Volkshochschule
Schwachhauser Heerstr. 67
28211 Bremen
vertreten durch die Direktorin
Frau Dr. Barbara Loer

Mietsache: Lagerraum in 28195 Bremen, Breitenweg 2

Zum gegenständlichen Mietvertrag vom 15.02./19.02.2002 unter Einbeziehung des 1. Nachtrags vom 26.06./28.06.2002, des 2. Nachtrags vom 26.08./04.10.2002 treffen die Parteien nachfolgende Vereinbarungen:

1. **Zu Ziffer 1 des Mietvertrages:**

An den Mieter werden zusätzlich die diesem Nachtrag als Anlage 1 beigefügtem Plan farblich rot gekennzeichneten Flächen/Räume, belegen im 1. Untergeschoss des Objektes 28195 Bremen, Breitenweg 2 vermietet.

Die zusätzlich angemietete Fläche beträgt 46 m². Ein Aufmaß nach DIN 277 ist erfolgt.

2. **Zu Ziffer 2 des Mietvertrages:**

Die Mietsache gemäß Ziffer 1 dieses Nachtrags wird ausschließlich zum Zwecke der Nutzung als Lager vermietet.

3. **Zu Ziffer 3 des Mietvertrages:**

Die Mietsache gemäß Ziffer 1 dieses Nachtrags wird wie basichtigt und so übernommen, wie sie steht und liegt. Dem Mieter sind der Zustand und die Ausstattung der Räume bekannt. Der Mieter erkennt die Eignung des Mietobjekts zum vorgesehenen Nutzungszweck an.

4. Zu Ziffer 4 des Mietvertrages:

Das Mietverhältnis hinsichtlich der im Rahmen dieses Nachtrags zusätzlich angemieteten Mietsache beginnt am 01.07.2004. Es endet gleichzeitig mit Beendigung der im Rahmen des Mietvertrages ursprünglich angemieteten Mietsache.

5. Zu Ziffer 5.1 des Mietvertrages:

Die monatliche Grundmiete ab dem 01.07.2004 beträgt für

Flächen gem. Ziffer 1.1a des Mietvertrages:	z. Z. monatlich	
Flächen gem. Ziffer 1.1b des Mietvertrages:	z. Z. monatlich	
Flächen gem. Ziffer 1.1c des Mietvertrages:	z. Z. monatlich	
Flächen gem. Ziffer 1.1d des Mietvertrages:	z. Z. monatlich	
Flächen gem. Ziffer 1.1e des Mietvertrages:	z. Z. monatlich	
Flächen gem. 1. Nachtrag vom 26.06./28.06.2002	z. Z. monatlich	
Flächen gem. Ziffer 1 dieses Nachtrags:	z. Z. monatlich	
Grundmiete insgesamt	z. Z. monatlich	
zzgl. einer Betriebskostenvorauszahlung (§ 11 AVG) von:	z. Z. monatlich	
zzgl. einer Heizkostenvorauszahlung (§ 12 AVG) von:	z. Z. monatlich	
Miete/Vorauszahlungen insgesamt	z. Z. monatlich	

6. In der Mietsache befindet sich ein Lichtschacht, in dem die Einfüllstutzen für den Öltank für das gesamte Objekt vorhanden sind. Der Vermieter erhält einen Schlüssel für die Mietsache. Nach Abstimmung mit dem Mieter darf der Vermieter die Mietsache betreten (z.B. zwecks Befüllung des Tanks, Reparaturarbeiten an den Einfüllstutzen). In Notsituationen darf der Vermieter die Mietsache ohne vorherige Abstimmung mit dem Mieter betreten.
7. Die Parteien verpflichten sich, diesen Nachtrag fest mit dem oben bezeichneten Mietvertrag zu einer Urkunde zu verbinden. Eine feste Verbindung ist dann hergestellt, wenn die einzelnen Schriftstücke nur unter Beschädigung wieder getrennt werden können; insbesondere eine bloße Verklammerung der Schriftstücke ist nicht ausreichend.
8. Wird keine entsprechende Verbindung hergestellt, so kann dies zur Formunwirksamkeit des gesamten Mietvertrages führen. Sollten beide Parteien oder eine der Parteien diese feste Verbindung bewusst und in Kenntnis der Rechtsfolge nicht herstellen, so darf sich die jeweilige Partei nicht auf eine entsprechende Formunwirksamkeit berufen bzw. verzichtet sie bereits jetzt auf die Geltendmachung der Formunwirksamkeit.
9. Im übrigen bleiben die Bestimmungen des Mietvertrages vom 15.02./19.02.2002, unter Einbeziehung sämtlicher Nachträge unberührt.

10. Dem Mieter ist bekannt, dass die Mietsache trotz dahingehender Verpflichtung bislang noch nicht vom vorherigen Mieter an den Vermieter herausgegeben wurde. Die Wirksamkeit dieses Nachtrags steht unter der Bedingung, dass die Mietsache vom vorherigen Mieter bis spätestens zum 30.06.2004 geräumt und in ordnungsgemäßem Zustand an den Vermieter zurückgegeben wird.

Hamburg, den

Reiner, den 7.7.2004

als Vermieter:

als Mieter:

Dr. Barbara Loer
(Dr. Barbara Loer)

Hamburg-Mannheimer
Versicherungs-AG

vertreten durch
MEAG Real Estate Hamburg GmbH
Überseering 35
22297 Hamburg

diese wiederum vertreten durch

(Sören Wilkens)

(Melanie Bentin)

Original an
Buddhahof
Jg. 7/6.16

**4. Nachtrag zum Mietvertrag vom 15./19.02.2002
über die Mieträume Breitenweg 2 / 1.OG bis 6.OG u. Lagerraum,
28195 Bremen**

zwischen Herrn Willi Helse
vertreten durch die
C. Heise Hausverwaltung GmbH
Zollstr. 4 a
27283 Verden/Aller

(als Vermieter)

und Bremer Volkshochschule (VHS)
Faulenstr. 69
28195 Bremen
vertreten durch
Frau Dr. Sabina Schoefer

(als Mieter)

Zum gegenständlichen Mietvertrag vom 15./19.02.2002 unter Einbeziehung des
1. Nachtrags vom 26./28.06.2002, des 2. Nachtrags vom 26.08./04.10.2002 und
des 3. Nachtrags vom 07.07./14.07.2004 treffen die Parteien nachfolgende
Vereinbarung.

Das Mietverhältnis wird über den 30.06.2017 auf weitere 5 Jahre hinaus bis zum
30.06.2022 verlängert. Die Kündigungsfristen bleiben wie im Vertrag unverändert.

Ab 01.07.2017 erhöht sich der Mietzins auf [REDACTED] pro Quadratmeter für die
Grundmiete aller gemieteten Flächen lt. anliegender Liste.

Alle anderen Vertragsbestandteile bleiben unverändert bestehen.

Verden, 26. Mai 2016

Bremen, 18.5.2016

C. Heise Hausverwaltungs GmbH
Zollstraße 4 a
27283 Verden, Tel. 04231/5409

Bremer Volkshochschule
Eigenbetrieb der Bremer Volkshochschule
Faulenstraße 69
28195 Bremen

Schoefer

Vermieter

Mieter