



Mietbedingungen Promotionsflächen Mall of Switzerland

1. Mietobjekt

Die Flächen sind gemäss den jeweiligen Grundrisspläne im Gebäude «Mall of Switzerland» in der Gemeinde Ebikon (das **MIETOBJEKT**). Das **MIETOBJEKT** befindet sich auf den allgemein zugänglichen Mall-Flächen bzw. im Aussenbereich der «Mall of Switzerland». Die VERMIETERIN behält sich das Recht vor, den Standort der Fläche aus betrieblichen Gründen (z.B. kurzfristig notwendige Bau-, Umbau- oder Instandsetzungsarbeiten) an eine adäquate andere Stelle zu verlegen.

2. Konzeptbewilligung

Der MIETER verpflichtet sich, spätestens mit Vertragsunterzeichnung der VERMIETERIN eine Visualisierung und ein Promo-Konzept vorzulegen. Die Durchführung der Promotion hängt von der damit zusammenhängenden Zustimmung der Vermieterin ab. Bauliche Elemente oder Dekorationsteile über 1.6m sind verboten.

3. Nebenkosten

Im MIETZINS nicht inbegriffen und vom MIETER separat zu bezahlen sind die Aufwendungen für die Nebenkosten. Mit Bezahlung der NEBENKOSTENPAUSCHALE gelten die Aufwendungen für die folgenden Nebenkosten während der vorgenannten Mietdauer als abgegolten:

Elektrizität, Heizung und Kühlung der allgemein zugänglichen Räume, Gebühren für Abwasser- und Kanalisation, Kanalreinigung und ähnliche Wartungsarbeiten, Wasserverbrauch/Abwasserentsorgung sowie Wechseln von Filtern der Hauswasserzuleitung, inklusive Pumpleistungen, Betriebs-, Bedienungs-, Überwachungs-, Inspektions-, Pikett- und Wartungskosten für Gebäudesicherheitssysteme, für Lüftungs- und Klimaanlage sowie für Liftanlagen, Roll-treppen, Hebebühnen, Tor- und Türantriebe und ähnliche Anlagen.

Kosten und Abgaben, die ausschliesslich durch den Geschäftsbetrieb des MIETERS verursacht werden, sind keine Nebenkosten und sind vom MIETER zu tragen, auch wenn sie bei der VERMIETERIN erhoben werden.

4. Mehrwertsteuer

Die VERMIETERIN optiert gemäss Artikel 22 Abs. 1 MWSTG für die Versteuerung der Umsätze aus der Vermietung des MIETOBJEKTS. Auf dem Mietzins und der NEBENKOSTENPAUSCHALE stellt die VERMIETERIN infolgedessen dem MIETER die gesetzliche Mehrwertsteuer zum jeweils gültigen Satz zusätzlich in Rechnung. Mit Unterzeichnung dieses Mietvertrags bestätigt der MIETER, dass er das MIETOBJEKT ausschliesslich für unternehmerische Zwecke nutzen wird.

5. Mietzinszahlung

Der MIETZINS und die NEBENKOSTENPAUSCHALE (jeweils zzgl. Mehrwertsteuer) werden für die gesamte Mietdauer zehn Tage vor Mietbeginn zur Zahlung fällig. Sollte der Zeitraum zwischen Abschluss des Mietvertrags und Mietbeginn weniger als zehn Tage betragen, hat der MIETER den Betrag innerhalb von fünf Werktagen nach Abschluss des Mietvertrages zu bezahlen, spätestens jedoch bis vor Mietbeginn. **Leistet der MIETER die Zahlung nicht vor Mietbeginn, verweigert die VERMIETERIN die Übergabe des MIETOBJEKTS.** Für allfällige Schäden aus der Verweigerung der Übergabe übernimmt die VERMIETERIN keine Haftung.

Die VERMIETERIN stellt dem MIETER eine entsprechende Rechnung zu.

6. Beschaffenheit

Das MIETOBJEKTS wird dem MIETER übergeben wie besehen. Der MIETER bestätigt, dass sich das MIETOBJEKTS in gebrauchsfähigem Zustand befindet. Bauliche Veränderungen bzw. Installationen durch den MIETER bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der VERMIETERIN. Der MIETER nimmt zur Kenntnis, dass er selber für den Auf- und Abbau sowie die Bewachung allenfalls für seinen Betrieb notwendiger Einrichtungen und Installationen verantwortlich ist.

7. Übergabe

Bei Flächenübergabe sind beide Parteien verpflichtet, ein Übergabeprotokoll zu unterzeichnen.



Mietbedingungen Mall of Switzerland

8. Gebrauch

Der MIETER hat das MIETOBJEKT so zu gebrauchen, dass die übrigen MIETER nicht gestört werden und daran nicht Anstoss nehmen können. Der MIETER ist namentlich für die Entsorgung seiner Betriebsabfälle und für die Reinigung des MIETOBJEKT verantwortlich, wobei die diesbezüglichen Kosten zu seinen Lasten gehen. Weiter verpflichtet sich der MIETER allfällige Auf- und Abbauarbeiten vor bzw. nach den regulären Öffnungszeiten der Mall of Switzerland durchzuführen (Aufbau vor 08:00 bzw. 09:00 Uhr, Abbau nach 19:00 bzw. 21:00 (Abendverkauf)). Der MIETER haftet für jegliche direkten und indirekten Schäden aus nicht sachgemäsem Gebrauch des MIETOBJEKT.

Der MIETER verpflichtet sich, das MIETOBJEKT für die Dauer der Mietzeit während der jeweiligen Kern-Öffnungszeiten der «Mall of Switzerland» seiner Zweckbestimmung entsprechend ununterbrochen zu nutzen. Ausnahmen werden schriftlich durch das Center Management festgelegt.

Der MIETER hat alle erforderlichen behördlichen Bewilligungen für Installation und Betrieb der Mietfläche einzuholen und sämtliche anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen sowie Auflagen von Behörden (Brandschutz, Sicherheit) jederzeit einzuhalten und allfällige anfallende öffentliche Gebühren zu tragen. Die Einholung der erforderlichen Genehmigungen sowie Einhaltung der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Auflagen ist der MIETER auf Verlangen nachzuweisen. Erfolgt der Nachweis nicht oder nicht rechtzeitig, verweigert die VERMIETER die Übergabe der Fläche an den MIETER.

9. Temporäre Teppiche

Für das Abkleben bei temporären Teppichen mit doppelseitigem Klebeband gilt: Klebebänder enthalten Lösungsmittel und Weichmacher, welche die Bodenbeläge schädigen können. Sofern auf eine Verklebung nicht verzichtet werden kann, ist der MIETER verpflichtet, den Unter-

grund zuerst mit einem 3M™ Super Maler-Abdeckband Gold 244 vor Anbringung der Klebebänder zu schützen und folgend das doppelseitige Klebeband auf das 3M-Gold 244 zu applizieren. Ein direkter Kontakt des doppelseitigen Klebebandes mit dem Bodenbelag ist unter allen Umständen zu vermeiden.

Weichmacherschäden durch Gummi: Der MIETER ist darüber hinaus verpflichtet, Karton oder Plexiglas als Auflageschutz für die Kontaktfläche zum Boden (auch auf der Unterseite gummierter Teppiche) anstelle von Gummipfättchen (Moosgummi oder Gummigranulat) zu verwenden, dies zur Vermeidung von Schäden durch im Gummibelag enthaltene Weichmacher.

10. Versicherung

Der MIETER verpflichtet sich zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden (inkl. Mieterschäden) mit einer Deckungssumme von mindestens CHF 5.0 Mio. pro Schadensfall. Auf Aufforderung der VERMIETER hin hat der MIETER eine Kopie der entsprechenden Versicherungspolice vorzulegen. Die VERMIETER ist nicht zur Übergabe des MIETOBJEKTS verpflichtet, sofern der MIETER diesen Nachweis nach erfolgter Aufforderung nicht erbringt.

11. Hausordnung

Die von der VERMIETER erlassene Hausordnung «Promotions- und Eventflächen» der «Mall of Switzerland» bildet integrierender Bestandteil dieses Mietvertrags, wobei der Vertragswortlaut der Hausordnung bei Widersprüchen vorgeht. Der MIETER verpflichtet sich, die Hausordnung jederzeit einzuhalten. Mit Unterzeichnung dieses Mietvertrags bestätigt der MIETER, die Hausordnung zu kennen.

12. Rückgabe

Das MIETOBJEKT muss am Ende der Mietdauer ordnungsgemäss geräumt und in einwandfrei gereinigtem, vertragsgemäsem Zustand mit allfälligen Schlüsseln / Badges zurückgegeben werden.



Verletzt der MIETER seine Pflicht, das MIETOBJEKTS rechtzeitig in vertragskonformem Zustand zurückzugeben, ist die VERMIETERIN nicht verpflichtet, zur Erfüllung der Rückgabepflicht eine Nachfrist anzusetzen. Sie ist berechtigt, die zur Herstellung des erwähnten Zustandes notwendigen Arbeiten und Massnahmen auf Kosten des MIETERS zu veranlassen. Vorbehalten bleiben sodann Schadenersatzansprüche, insbesondere eine dem MIETZINS und der NEBENKOSTENPAUSCHALE entsprechende Zahlungspflicht bis zur Herstellung des vertragskonformen Zustandes.

13. Schlussbestimmungen

13.1. Vertragsänderungen

Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrags einschliesslich dieser Ziffer 13.1 bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

13.2. Vertraulichkeit

Die PARTEIEN sichern sich gegenseitig die vertrauliche Behandlung des Mietvertrages zu, insbesondere was den kommerziell ausgehandelten Inhalt betrifft.

13.3. Gerichtsstand, anwendbares Recht

Dieser Mietvertrag untersteht dem materiellen schweizerischen Recht.

Ausschliesslicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit diesem Mietvertrag ist der Ort der gelegenen Sache.