

Anlage 1 – Center spezifische Bedingungen

1. Center Management

Das vom Vermieter beauftragte Centermanagement legt die Kernöffnungszeiten sowie Sonderöffnungszeiten der Mietobjekte im GERBER unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zu den Ladenöffnungszeiten fest. Der Mieter ist verpflichtet, seinen Geschäftsbetrieb innerhalb der ihm schriftlich mitgeteilten Kernöffnungszeiten uneingeschränkt aufrecht zu erhalten. Diese betragen derzeit:

Montag – Freitag	10:00 - 20:00 Uhr
Samstag	10:00 - 20:00 Uhr

Der Vermieter kann fallbezogen abweichende Öffnungszeiten festlegen.

Der Mieter verpflichtet sich, für die Dauer des Mietvertrages seinen Mietgegenstand entsprechend seiner Zweckbestimmung während der Kernöffnungszeiten und den vom Vermieter festgelegten / noch festzulegenden Sonderöffnungszeiten mit dem vollständigen Sortiment / Angebot zu öffnen und offen zu halten. Zeitweise Schließungen (z.B. Mittagspausen, Betriebsferien, Betriebsversammlungen, Inventuren) sind nicht zulässig, es sei denn, eine zeitweise Schließung ist zur Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag erforderlich.

2. Allgemeine Bestimmungen

- a) Der Mieter hat den Abschluss notwendiger Versicherungen für Personen- und Sachschäden aus der Betriebshaftpflicht sowie für Feuer-, Sturm-, Glasbruch- und Wasserschäden an den von ihm eingebrachten oder ihm überlassenen Einrichtungen, Reklameeinrichtungen und Warenvorräten gegenüber dem Vermieter nachzuweisen.
- b) Der Mieter ist verpflichtet, alle für seinen Geschäftsbetrieb erforderlichen gesetzlichen und gewerblichen Bestimmungen einzuhalten. Der Mieter hat eventuell erforderliche behördliche Genehmigungen auf eigene Kosten einzuholen. Entsprechendes gilt auch für die Erfüllung der behördlichen Auflagen, soweit diese im ursächlichen Zusammenhang mit der Nutzung stehen, einschließlich zu treffender Sicherheitsvorkehrungen. Die Versagung bzw. Rücknahme behördlicher Genehmigungen sowie der Erlass behördlicher Anordnungen, Auflagen oder sonstiger Bestimmungen im Hinblick auf den Mietgegenstand, die ihre Ursache im Geschäftsbetrieb des Mieters haben, gewähren dem Mieter kein Minderungs-, Kündigungs- oder Leistungsverweigerungsrecht und begründen auch sonst keinerlei Ansprüche des Mieters gegenüber dem Vermieter.
- c) Erforderliche Beschilderungen werden von dem Mieter auf eigene Kosten durchgeführt und sind in jedem Fall mit der Nutzungsgeberin abstimmungs- und genehmigungspflichtig.
- d) Die Einrichtungsplanung des Mieters sowie jegliche baulichen Maßnahmen sind vorab mit dem Vermieter abzustimmen und von diesem freizugeben. Auf Verlangen des Vermieters ist bei Auszug der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.
- e) Der Mieter hat jegliche Eingriffe in die auf der Mietfläche vorhandenen allgemeinen Versorgungsleitungen, in sämtliche sicherheitstechnische und sonstige Installationen (z.B:

Brandmeldesysteme, Sprinklersysteme Lüftungsanlagen, etc.) und in den Boden der Mietfläche zu unterlassen.

- f) Der Mieter darf schwere Maschinen und Apparate etc. nur in Abstimmung mit dem Vermieter und unter Beachtung der zulässigen Belastung des Bodens aufstellen. Diese beträgt 5,00 KN/m². Der vorhandene Aufzug dient ausschließlich zum Transport von Waren und Lasten und ist nicht als Personenaufzug zugelassen. Die maximale Tragkraft des Aufzuges beträgt 1000 KG.
- g) Der Mieter ist verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass das zur Nutzung überlassene Mietobjekt pfleglich behandelt und vor Schaden bewahrt wird. Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die während seines Mietgebrauchs am Mietgegenstand verursacht werden. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter jeden entstandenen Schaden im Mietobjekt unverzüglich anzuzeigen. Erfolgt eine Anzeige nicht oder nicht rechtzeitig, so ist der Mieter auch zum Ersatz des aus der unterbliebenen oder verspäteten Anzeige entstehenden Schadens verpflichtet.
- h) Der Mieter ist verpflichtet, auf seine Kosten die durch seinen Geschäftsbetrieb entstandene Verunreinigungen, auch im angrenzenden Bereich des Mietobjekts, wie Fußgängerwege, Flure oder dergleichen, zu beseitigen. Die durch den Vermieter veranlasste Müllentsorgung bezieht sich ausschließlich auf den Hausmüll. Der Mieter ist zur Entsorgung des durch die Nutzung und den Betrieb seines Mietobjekts anfallenden eigenen Mülls verpflichtet.
- i) Der Mieter ist im Mietobjekt zur Ausführung folgender Arbeiten auf eigene Kosten verpflichtet:
 - a. Wartung der vorhandenen technischen Anlagen
 - b. Unterhaltung der Fußböden
 - c. Reparaturen an Türschlössern, Fensterverschlüssen und technischen Anlagen
 - d. Ersatz von Fenstern und Türen bei von ihm zu vertretender Beschädigung sowie
 - e. Beseitigung von Leitungsverstopfungen bis zum Hauptrohr
- j) Der Mieter erkennt mit Unterzeichnung des Mietvertrages das geltende Hausrecht des Vermieters, dessen Hausordnung (**Anlage 3**) sowie Allgemeine Geschäftsbedingungen uneingeschränkt an.
- k) Der Mieter hat bei Beendigung des Mietverhältnisses die Mietfläche in geräumten und gereinigten Zustand an den Vermieter zurückzugeben. Eventuelle Schäden, die während des Mietgebrauchs entstanden sind, sind durch den Mieter auf seine Kosten zu beseitigen.

3. Datenschutz

Der Mieter willigt ein, dass die Vermieterin die zur Vertragsaufbereitung erforderlichen Daten in Dateien speichert und sie für den Zweck der zentralen Verwaltung in gemeinsamen Datensammlungen innerhalb der Gruppe "Wüstenrot & Württembergische" führt. Der Mieter willigt ferner ein, dass vertragsbedingte Daten – soweit erforderlich – an Dritte (z. B. örtliche Hausverwaltung, Center Management) zum Zwecke der Betreuung des Mieters weitergegeben werden.

4. Schlussbestimmungen

- a) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen und die Wirksamkeit des Mietverhältnisses im Übrigen nicht. In diesem Fall sind die Parteien

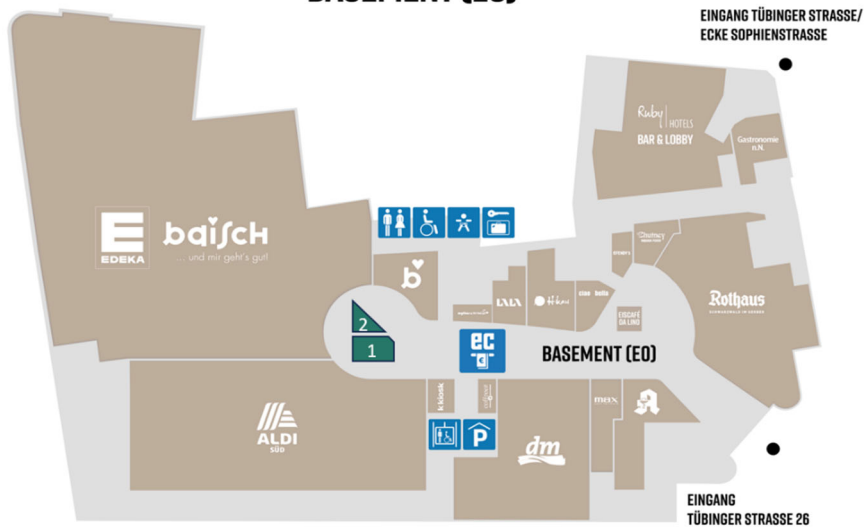
verpflichtet, die ungültige Mietbestimmung durch eine wirksame Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Regelung möglichst nahekommt.

- b) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Willenserklärungen, die den Kurzmietvertrag betreffen, sind in schriftlicher Form abzugeben, sie werden erst mit Zugang beim anderen Vertragspartner rechtswirksam. Nebenabreden wurden nicht getroffen.
- c) Die Vertragsparteien verpflichten sich, jederzeit alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem Schriftformerfordernis der §§ 578, 550, 126 BGB für langfristige Mietverträge, insbesondere im Zusammenhang mit dem Abschluss von Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträgen Genüge zu tun. Bis zur Erfüllung dieser Verpflichtung werden sie den Mietvertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Schriftform vorzeitig kündigen. Ein in den Vertrag nach Veräußerung der Mietsache auf Vermieterseite eintretender Dritter ist an die vorstehende Vereinbarung nicht gebunden. Ihm stehen die gesetzlichen Rechte zu.
- d) Der Mieter wird diesen Vertrag zuerst unterschreiben und ist dann für drei Wochen ab Zugang der Urkunde beim Vermieter an sein Angebot auf Abschluss dieses Vertrags gebunden. Für die Einhaltung der Frist reicht die Unterschrift des Vermieters aus. Der Zugang der unterschriebenen Ausfertigung beim Mieter kann auch nach Fristablauf erfolgen.

Anlage 2 – Lageplan

BASEMENT (EO)

Standplatz	Größe	Strom	Wasser
1	10 x 7 x 7 x 6 m	x	-
2	7 x 6 x 3 x 5 m	x	-



ERDGESCHOSS I (EI)

Standplatz	Größe	Strom	Starkstrom	Wasser
1	5 x 5 x 5 x 6 m	-	-	-
2	6 x 6 x 5 x 8 m	x	-	-
3	12 x 6 x 12 x 5 m	x	-	-
4	12 x 5 x 12 x 5 m	x	x	-
5	9 x 5 x 9 x 4 m	x	-	-

EINGANG MARIENSTRASSE/
ECKE SOPHIENSTRASSE



OBERGEESCHOSS (OG)

Standplatz	Größe	Strom	Starkstrom	Wasser
1	7 x 3 m	x	-	-
2	7 x 5 m	x	-	-



Anlage 3 – Hausordnung**Hausordnung**

1. Außerhalb der gastronomischen Einrichtungen ist der Verzehr von alkoholischen Getränken untersagt.
2. Das Rauchen ist in den Ladenstraßen, Toiletten und in allen den Besuchern zugänglichen Bereichen im Gerber verboten. Dies schließt auch das Verdampfen von E-Zigaretten mit ein. Offenes Feuer ist grundsätzlich untersagt.
3. Stark alkoholisierten und unter anderen Rauschmitteln stehenden Besuchern wird der Zutritt zum Gerber untersagt. Das Mitführen von Rauschmitteln ist im Gerber verboten.
4. Betteln, Hausieren und andere Störungen sowie unnötiger Aufenthalt sind innerhalb des Gerbers verboten. Dies gilt auch für nicht genehmigte gewerbliche Tätigkeiten und Darbietungen. Das Sitzen ist nur auf den dafür bereitgestellten Bänken, nicht jedoch auf den Treppen sowie auf den Blumenanlagen erlaubt. Die Brunnenanlagen im Gerber dienen nicht als Bade- oder Waschmöglichkeit.
5. Kundenbefragungen und das Verteilen von Prospekten, Flyern o.Ä. sowie das Plakatieren ist nicht gestattet. Zum Filmen, Fotografieren oder Musizieren benötigen Sie eine schriftliche Genehmigung des Center Managements. Gleiches gilt für das Feilbieten von Waren, Abspielen von Tonträgern und Ansprachen der Kunden.
6. Rollschuh-, Skateboard-, Kickboardfahren und dergleichen sowie das Fahren und Mitführen von Fahrrädern, Rollern und Elektro-Scootern durch die Ladenstraße ist strikt untersagt.
7. Hunde sind an der Leine zu führen, dabei ist die Maulkorbpflicht zu beachten. Auftretende Verunreinigungen sind vom Hundebesitzer selbst und sofort zu beseitigen.
8. Mutwillige Verschmutzungen, Beschädigungen, Zerstörungen sowie die missbräuchliche Nutzung der Gerber-Einrichtungen werden mit einer Strafanzeige und Hausverbot belegt. Des Weiteren werden Schadensersatzanforderungen auf dem Klageweg verfolgt.
9. Bitte verhalten Sie sich so, dass die Gäste im Gerber weder gefährdet noch belästigt werden. Zuwiderhandlungen werden als Hausfriedensbruch geahndet.
10. Die Nutzung der Stromversorgung/Steckdosen innerhalb der Ladenstraßen ist für Besucher grundsätzlich untersagt.
11. Feuerlöscher sowie Flucht- und Rettungswege sind freizuhalten.
12. Das Gerber wird videoüberwacht.
13. Eltern haften für Ihre Kinder.

14. Das Gerber wird durch ein Wachschutzunternehmen gesichert. Den Anweisungen des Center Managements, des Sicherheitsdienstes und der Reinigungskräfte ist in Bezug auf Einhaltung der Sicherheit, der Ordnung und eines ungestörten Betriebsablaufes unbedingt Folge zu leisten. Durchsagen der Hausanlage sind zu beachten und einzuhalten.
15. Personen, die gegen diese Hausordnung verstoßen und sich der Aufforderung zur Unterlassung widersetzen, können des Hauses verwiesen werden. Bei Verstößen kann das Center Management sowie dessen Beauftragte ein Hausverbot aussprechen. Bei gesetzwidrigen Verhalten wird unter Hinzuziehung der Polizei Anzeige erstattet.
16. Temporäre Anpassungen und Ergänzungen dieser Hausordnung aufgrund von behördlichen Auflagen oder sonstiger Umstände sind möglich. Bitte beachten Sie hierzu entsprechende Aushänge im Center sowie die Anweisungen des Sicherheitspersonals. Innerhalb des Gerbers müssen grundsätzlich gesetzliche Vorgaben, beispielsweise zur Pandemiebekämpfung, eingehalten werden.