

MIETVERTRAG

FÜR GEWERBLICHE RÄUME

in der Heinz-Fangman-Straße 2-6, Haus 5

zwischen der

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH

UST-ID-Nr.: DE 121 008 884

- im Folgenden „Vermieter“ genannt -

und

dem Nutzer von DESK CLOUD

- im Folgenden „Mieter“ genannt -

wird folgender MIETVERTRAG geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand

1. Im Technologiezentrum Wuppertal, Heinz-Fangman-Str. 2-6, Haus 5, wird ein Arbeitsplatz im WorkSpace in den Räumen 3.8 (Kreativ- und Kommunikationsraum), 3.9 (Foyer) und 3.10 (Arbeitsraum) vermietet.
2. Der Zugang ist 24 Stunden an 7 Tagen die Woche möglich. Die Räumlichkeiten werden gleichzeitig durch andere Mieter genutzt. Sollten die vorhandenen Arbeitsplätze bei Eintreffen des Mieters bereits belegt sein, bemüht sich der Vermieter um die Bereitstellung eines zusätzlichen Arbeitsplatzes. Der Mieter erhält einen persönlichen Rollcontainer oder ein persönliches Schließfach in Raum 3.10.
3. Der Vermieter oder seine Erfüllungsgehilfen können die Räumlichkeiten jederzeit betreten.
4. Die Benutzung des Kreativ- und Kommunikationsraumes (3.8) ist in der Miete enthalten.

§ 2 Mietzweck

Die Mieträume werden dem Mieter als Büroraum vermietet.

§ 3 Nutzung des Mietgegenstandes

1. Der Mieter ist verpflichtet, alle aus der Aufnahme seines Betriebes sich ergebenden behördlichen Auflagen auf seine Kosten ohne Ersatzanspruch gegenüber dem Vermieter fristgerecht zu erfüllen. Die Räume dürfen nur für die nach den jeweiligen behördlichen Bestimmungen zulässigen Zwecke genutzt werden.
2. Eine Änderung der Nutzungsart bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.
3. Eine Nutzung der Räume, die zur Emission von Geräuschen über 85 dB(A) oder zu störenden Schwingungen führt, ist nicht zulässig.
4. Eine Einschränkung, Aufgabe oder Unmöglichkeit der Nutzung aus Gründen in der Person oder im Betrieb des Mieters berührt den Bestand des Mietverhältnisses und die Rechte und Pflichten aus dem Mietverhältnis nicht.
5. In den Büroräumen ist die Nutzlast auf 200 kg/qm ausgelegt.
6. Im Aufzug darf die Gesamtnutzlast von 1.000 kg nicht überschritten werden.
7. Der Mieter haftet für alle Verstöße gegen diese Bestimmungen gem. § 10 dieses Vertrages.

§ 4 Mietnebenkosten

1. Die Kosten für die allgemeine Stromversorgung (Gemeinschaftsanlagen, Hausbeleuchtung, Beleuchtung der Sitzungsräume, Bedienung, Wartung und Abrechnung u. ä.), für die Reinigung der Toiletten, Treppenhäuser und Gänge, für die Entwässerung, die Straßenreinigung, die Müllabfuhr, den Winterdienst, die Grünflächenpflege, die Gebäudeversicherung und die Wasserkosten des allgemeinen Betriebes sind im Mietzins enthalten.
2. Der Grund- und Verbrauchspreis für elektrischen Strom der Mieträume wird vom Vermieter bezahlt. Der Mieter verpflichtet alle Stromverbraucher und das Licht nach der Nutzung der Räumlichkeiten immer auszumachen, sofern kein anderer Nutzer mehr anwesend ist.
3. Die Heizungskosten für die Mieträume werden vom Vermieter bezahlt. Der Mieter verpflichtet

alle Heizkörper nach der Nutzung der Räumlichkeiten immer auszustellen, sofern kein anderer Nutzer mehr anwesend ist.

§ 5

Benutzung der Aufzugsanlage, Treppen und Flure

1. Der Mieter hat keinen Anspruch auf ununterbrochene Leistung des Aufzuges, falls Betriebsstörungen eintreten. Er verzichtet dem Vermieter gegenüber auf Schadensersatzansprüche aus Unfällen irgendwelcher Art bei der Benutzung der Aufzugsanlage, sofern sie nicht nachweisbar durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Vermieters, seines gesetzlichen Vertreters oder seines Erfüllungsgehilfen verursacht worden sind. Betriebsstörungen der Aufzugsanlage sind dem Vermieter sofort mitzuteilen.
2. Alle Flure stellen Fluchtwege im Sinne der Bauordnung NRW dar. Die Flure sind deshalb von Geräten und Maschinen freizuhalten. Die Lagerung oder Zwischenlagerung von Gegenständen in Flurbereichen ist nicht gestattet.

§ 6

Elektrizität

1. Die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität dürfen vom Mieter nur so in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt.
2. Bei Betrieb von EDV-Anlagen ist zu beachten, dass der Anschluss an das normale elektrische Netz erfolgt und keine Netzstabilisierung vorhanden ist.
3. Bei Störungen oder Schäden an den Versorgungsleitungen hat der Mieter für sofortige Abschaltung zu sorgen und ist verpflichtet, den Vermieter oder seinen Beauftragten unverzüglich zu benachrichtigen.

§ 7

Gewerbliche und sonstige Auflagen

Belästigungen der übrigen Mieter sowie der Öffentlichkeit durch Lärm, Schmutz, Geruch und Erschütterungen sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen bzw. den behördlichen Auflagen mit den jeweils nach dem Stand der Technik verfügbaren Mitteln zu vermeiden. Grobe Belästigungen berechtigen den Vermieter zur außerordentlichen Kündigung mit sofortiger Wirkung.

§ 8

Instandhaltung der Mieträume, Anzeigepflicht bei Schäden und bauliche Veränderungen durch den Mieter

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume und die mitvermieteten Gegenstände sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen pfleglich und schonend zu behandeln.
2. Schäden in den Mieträumen hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Erfolgt die Anzeige verspätet, haftet der Mieter für Folgeschäden.
3. Der Mieter hat Schäden, für die er einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten nach schriftlicher Mahnung und fruchtlosem Ablauf einer Frist von sechs Wochen auf Kosten des Mieters vornehmen lassen. Bei drohender Gefahr oder unbekanntem Aufenthalt des Mieters bedarf es der schriftlichen Mahnung oder Fristsetzung nicht.

§ 9

Haftung

1. Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden ver-

traglichen Pflichten und der allgemeinen Sorgfaltspflicht verursacht werden; er haftet insbesondere auch für Schäden, die durch fahrlässiges oder unsachgemäßes Umgehen mit Wasser-, Gas- und elektrischen Leitungen entstehen. Dies gilt auch für Schäden, die entstehen, wenn die Mieträume unzureichend gelüftet, beheizt oder nicht ausreichend gegen Frost geschützt werden und dies vom Mieter zu vertreten ist.

2. Der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Mitarbeiter, Untermieter, Besucher, Kunden, Lieferanten, Handwerker usw. verursacht werden.
3. In den in Absatz 1 und Absatz 2 genannten Fällen obliegt dem Mieter der Beweis dafür, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat.

§ 10 Vertragsänderungen

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen müssen schriftlich erfolgen.

§ 11 Gerichtsstand

Ist der Mieter ein Vollkaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist Wuppertal Gerichtsstand. Der gleiche Gerichtsstand gilt, wenn der Mieter keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, nach Vertragsabschluß seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ändert und zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

§ 12 Sonstige Vereinbarungen

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch rechtsgültige Regelungen zu ersetzen, die den beabsichtigten wirtschaftlichen und rechtlichen Zielsetzungen der Vertragsparteien entsprechen.
2. Darüber hinaus verpflichten sich die Vertragsparteien für den Fall, dass sie sich über einen Punkt in Wirklichkeit nicht geeinigt haben, von dem sie annehmen, darüber eine Einigkeit erzielt zu haben, eine dem im Vertrag (einschließlich Anlagen) zugrunde gelegten wirtschaftlichen Ziel entsprechende Regelung zu treffen.

Amtsgericht Wuppertal, HRB 7831
Geschäftsführer: Dr. Martin Hebler
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Rüdiger Theis
Bankverbindung: Stadtparkasse Wuppertal
Konto-Nr. 912 659; IBAN: DE97 3305 0000 0000 9126 59
Bankleitzahl: 330 500 00; BIC: WUPSD33XXX
Ust-IdNr.: DE 121 008 884