

- Anlage 2 -

- Mieter -

## MIETVERTRAG

### für Mietverhältnisse über Büro- und Geschäftsräume

Zwischen **Bauland GmbH & Bayern Areal Immobilien GmbH Grundstücksverwertungs KG  
Gbr München -Sendling, Elsenheimerstr. 50, 80687 München**

vertreten durch **Bauland GmbH, Elsenheimerstr. 50, 80687 München, vertr. durch den Geschäftsführer Florian Lieb, Elsenheimerstr. 50, 80687 München**

als Vermieter

und **ABeZe e.V., vertreten durch den Vorstände Dr.-Ing. Joseph Ndogmo, Medard Kabongo Ilunga und Lawrence Ugwu Anosike**

als Mieter

wird folgender Mietvertrag geschlossen.

#### § 1 Mietsache

1.1 Vermietet werden in **81379 München an der Boschetsriederstrasse 59**  
**Geschäftsfläche Nr. 12 im II. Obergeschoß Mitte rechts und einen noch näher zu benennenden TG- Stellplatz 298**  
mit einer Fläche von ca. 111,56 m<sup>2</sup>.

1.2 Die Vermietung erfolgt zum Betrieb als **Afrikanisches Begegnungszentrum.**

1.3 Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietsache die im **Übergabeprotokoll** aufgeführten Schlüssel ausgehändigt.

Die Beschaffung weiterer Schlüssel bedarf der Zustimmung des Vermieters. Die Kosten trägt der Mieter.

#### § 2 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am: **1. 03.2011.**

2.1 Das Mietverhältnis wird auf die **Dauer von 3 Jahren, also bis zum 28.2.2014** geschlossen. Danach erhält der Mieter ein einmaliges Optionsrecht für einen Zeitraum von 1 Jahr. Die Ausübung des Optionsrechtes muss dem Vermieter spätestens 6 Monate vor Ablauf der Mietzeit schriftlich mitgeteilt werden.

2.2 Für die außerordentliche Kündigung gelten die gesetzlichen Kündigungsgründe (z. B. vertragswidriger Gebrauch, Störung des Hausfriedens, Zahlungsverzug).

#### § 3 Mietzins

3.1 Der Mietzins beträgt monatlich für die Geschäfts-/Verkehrsfläche Nr. 12, ca. 111,56 m<sup>2</sup>, je m<sup>2</sup> a.10,00 €, somit

Nettomiete:

1.115,60 €

zzgl. gesetzl. MwSt., derzeit 19%

211,96 €

Bruttomiete

1.327,56 €

zzgl. Betriebskosten gem. Ziff.3.2

223,14 €

zzgl. gesetzl. MwSt., derzeit 19%

42,40 €

TG-Stellplatz

50,00 €

**GESAMT**

**1.643,10 € (19.712,20 €/Jahr)**

- Anlage 2 -

- 3.2 Neben der Miete sind monatlich zu zahlen:  
Anteilig sämtliche Betriebskosten gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung (Anlage). Die Betriebskosten sind vom Mieter, sofern nicht verbrauchsabhängig abzurechnen, zu dem Prozentsatz zu tragen, der den angemieteten Flächen zur Summe der Mietflächen des Mietobjekts, jeweils ohne Keller und Stellplätze, entspricht. Die Verteilung der auf die Stellplätze anfallenden Betriebskosten wird nach Anzahl der gemieteten Stellplätze umgelegt. Die Verteilung und Abrechnung der Kosten für Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung, wobei der Vermieter berechtigt ist, den nach der Heizkostenverordnung zulässigen Schlüssel einheitlich für alle Parteien festzulegen.

Auf die Betriebskosten ist eine monatliche Vorauszahlung zu leisten von zurzeit

Betriebskosten	<b>223,14 €</b>
zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer	<b>42,40 €</b>
	<b><u>265,54 €</u></b>
1 TG- Stellplatz	<b>50,00 €</b>
Somit monatliche Gesamtmiete	<b><u>1,643,10 €</u></b>

Das Sozialreferat übernimmt die Mietzahlung für ABeZe e.V. im Rahmen einer jährlichen Zuschussförderung nach den Richtlinien zur Förderung der Sozialen Selbsthilfe, nach Ermächtigung durch den Stadtrat mittels Beschluss.

Die Mietzahlungen werden monatlich direkt an den Vermieter überwiesen.

- 3.3 Der Mietzins ist monatlich spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats an den Vermieter/Beauftragten im voraus kostenfrei zu zahlen und zwar auf

das Konto bei der	<b>BayernLB, München</b>
Konto-Nr.	<b>360043210</b>
BLZ	<b>700 500 00</b>
IBAN	<b>DE 46 7005 0000 0360 0432 10</b>
BIC	<b>BYLADEMMXXX</b>
Kontoinhaber	<b>GbR München Sendling</b>

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an.

Der Mieter erteilt dem Vermieter Ermächtigung zum Einzug von Forderungen aus dem Mietverhältnis mittels Lastschriftbeleg bzw. die monatlichen Mietüberweisungen erfolgen durch die Stadtkasse München.

- 3.4 Bei Zahlungsrückstand darf der Vermieter/Beauftragte für jede Mahnung € 5,00 als pauschalierte Mahnkosten berechnen. Außerdem ist der Rückstandsbetrag pro rata mit jährlich 5% über dem Basiszinssatz von der Europäischen Zentralbank (EZB) ermittelten Wertes zu verzinsen.
- 3.5 Sind Vorauszahlungen vereinbart, so werden sie jährlich einmal abgerechnet und zwar nach Vorliegen der Abrechnungsunterlagen beim Vermieter, wobei der Vermieter den Verteilungsschlüssel bestimmt. Der Mieter kann die Abrechnungsunterlagen nach Vereinbarung eines Termins beim Vermieter/Beauftragten einsehen. Ergibt sich bei der Abrechnung eine Differenz, so ist diese innerhalb eines Monats nach Zugang der Abrechnung an den Vermieter/Mieter zu zahlen. Im Falle des Auszuges des Mieters während der Abrechnungsperiode erfolgt die Verteilung bei der nächstfälligen Abrechnung im Verhältnis der Mietzeit zur Abrechnungsperiode.
- 3.6 Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter gegen Nachweis auf den Mieter umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden. Erhöhungen

der Betriebskosten oder sonstiger in wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Grundstück stehender Mehraufwendungen des Vermieters gegenüber dem Stand bei Vertragsabschluß sind vom Mieter anteilig zu tragen. Der Vermieter ist berechtigt, in diesem Fall die Vorauszahlungsbeträge zu erhöhen.

- 3.7 Die Strom- und Gaskosten zahlt der Mieter direkt an den Lieferanten. Bei Mieterwechsel ist der Mieter verpflichtet, im Rahmen der Erstellung des Übergabeprotokolls die Zählerstände zusammen mit dem Vermieter/Beauftragten festzustellen.

#### § 4 Staffelmiete

~~Ergänzend zu § 3 des Mietvertrages vereinbaren die Vertragsparteien hinsichtlich der Nettomiete (TX 3.1) monatlich folgende Staffelmiete:~~

~~Ab.....EUR.....~~

~~Ab.....EUR.....~~

~~Ab.....EUR.....~~

~~Hinzu kommen die Nebenkostenvorauszahlungen gem. TZ 3.2 des Mietvertrages sowie die gesetzliche MwSt.~~

#### § 5 Wertsicherungsklausel

Ändert sich während der Festlaufzeit des Mietvertrages der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex in Deutschland (Basis 2000=100) gegenüber dem Stand bei Vertragsbeginn um mehr als 10 Punkte, so ändert sich der vereinbarte Mietzins prozentual in Höhe von 100% der Indexänderung. Nach Ablauf der Festmietzeit erfolgt eine weitere Anpassung der Miete bei einer Veränderung des genannten Preisindex um 10 Punkte in Höhe von 100% der Indexänderung.

Die Änderung der Miete tritt automatisch ein.

#### § 6 Kautions

- 6.1 Der Mieter leistet dem Vermieter eine Kautions in Höhe von zwei Monats-Nettomieten, also

2.230,00 €.

Die Kautions ist bei Vertragsabschluß zu erbringen

- in Form einer unbefristeten, unbedingten, unwiderruflichen und selbstschuldnerischen Bankbürgschaft, oder

- durch Hinterlegung eines Sparbuches mit Verpfändungserklärung.

Die Kautions ist auf einem gesonderten Kautionskonto anzulegen. Die Zinsen sind dem Kautionsbetrag zuzurechnen.

- 6.2 Die Kautions ist nach Berichtigung aller noch offenen Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis an den Mieter zurückzuzahlen. Der Mieter ist nicht berechtigt, die Kautions mit rückständiger Miete zu verrechnen.

#### § 7 Schadensersatz, Aufrechnung, Zurückbehaltung des Mietzinses

- 7.1 Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Mietvertragsabschluss vorhandene Sachmängel ist ausgeschlossen. § 536 a Abs. 1 BGB findet insoweit keine Anwendung.

- 7.2 Der Mieter kann gegen eine Mietforderung nur mit einer Forderung auf Schadensersatz oder Aufwendungsersatz wegen Mängeln (§ 536 a BGB) oder einer Forderung auf Ersatz sonstiger Aufwendungen (§ 539 BGB) oder einer Forderung aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zuviel gezahlter Miete aufrechnen bzw. ein Zurückbehaltungsrecht ausüben. Die Aufrechnung bzw. Ausübung des Zurückbehaltungsrechtes ist jedoch in diesem Fall nur möglich, wenn der Mieter seine diesbezügliche Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor der Fälligkeit der Miete in Textform angezeigt hat.

- 7.3 Im Übrigen ist die Aufrechnung und die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes gegen die Miete ausgeschlossen. Dies gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen.

**§ 8 Benutzung der Mietsache**

- 8.1 Die Mietsache wird mit der Beschaffenheit und Ausstattung -wie besichtigt- übergeben. Über die Übergabe wird ein Protokoll gefertigt. Der Mieter erkennt diese als vertragsgemäß an.
- 8.2 Der Mieter darf die Mietsache nur zu dem im Vertrag bestimmten Zweck nutzen. Eine Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Zur Abtretung seiner Rechte aus dem Vertrag ist der Mieter nicht berechtigt. Bauliche oder sonstige Änderungen innerhalb der Mieträume oder an den daran befindlichen Einrichtungen und Anlagen darf der Mieter ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht vornehmen.
- 8.2 Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, etwaige Um- und Einbauten, Einrichtungen und dergleichen zu entfernen und den früheren Zustand auf seine Kosten wieder herzustellen. Dies gilt nicht, soweit es sich bei den genannten Maßnahmen um im Interesse des Vermieters wirtschaftlich sinnvolle Verwendungen oder Mängelbeseitigungsarbeiten handelt.  
Der Mieter kann für Umbauten oder Installationen die er auf seine Kosten vorgenommen hat, bei Beendigung des Mietverhältnisses keine Entschädigung beanspruchen, auch wenn der Vermieter deren Entfernung nicht verlangt.

**§ 9 Ausbesserung, bauliche Änderungen, Verbesserungen**

- 9.1 Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Das gleiche gilt für Arbeiten, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, insbesondere der Verbesserung der gemieteten Räume oder sonstiger Teile des Gebäudes dienen. Der Mieter hat die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern. Eine Minderung des Mietzinses darf nur dann erfolgen, wenn durch die Maßnahmen der Gebrauch der Mietsachen ganz oder teilweise unmöglich wird.

**§ 10 Instandhaltung und Instandsetzung**

- 10.1 Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsachen und die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen pfleglich und schonend zu behandeln; er hat für ordnungsgemäße Reinigung, Lüftung und Beheizung zu sorgen.
- 10.2 Der Mieter ist verpflichtet, während der Dauer des Mietverhältnisses auf seine Kosten Rolläden, Klosettpüler, Abflüsse, Öfen, Herde, Heizungs- und Kochgeräte, Waschbecken und dergleichen in gebrauchsfähigem Zustand zu halten bzw. zu erneuern und zerbrochene Glasscheiben zu ersetzen. Dies gilt bis zu einem Betrag von insgesamt 3% der Jahresmiete und maximal 1.000 € pro Einzelmaßnahme.
- 10.3 Schäden in den Mieträumen hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Er verzichtet auf jeglichen Ersatz von Aufwendungen für Instandsetzungen, die vorgenommen werden, ohne vom Vermieter Abhilfe innerhalb angemessener Frist verlangt zu haben.
- 10.4 Für Beschädigungen der Mieträume und des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder zu dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit sie von ihm oder den zu seinem Gewerbe gehörenden Personen oder vom Untermieter, Besuchern, Lieferanten, Handwerkern usw. verursacht wurden. Insbesondere haftet er für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit Einrichtungen der Mietsache entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt und gewartet, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden.

**§ 11 Schönheitsreparaturen**

- 11.1 Die Schönheitsreparaturen übernimmt der Mieter. Er hat sie in angemessenen Zeitabständen nach dem Grad der Abnutzung, im allgemeinen alle 5 Jahre beginnend mit Vertragslaufzeit- wie folgt- durchzuführen: das Streichen der Wände und Decken, das Streichen der Heizkörper einschließlich der Heizrohre und sonstiger Versorgungsleitungen sowie sämtlicher Innentüren, der Außentüren von innen und der Fensterrahmen, sowie das

Reinigen der Fußbodenbeläge. In gemeinschaftlich genutzten Räumen führt der Vermieter die vorgenannten Arbeiten aus und legt die Kosten entsprechend dem Umlageschlüssel nach Quadratmetern Mietfläche anteilig auf die Mieter um.

- 11.2 Kommt der Mieter seiner Pflicht zur Durchführung der Schönheitsreparaturen während der Mietzeit oder bei Beendigung der Mietzeit nicht nach, so ist der Vermieter nach § 326 BGB berechtigt, die in Ziff. 11.1 genannten Schönheitsreparaturen auf Kosten des Mieters von einer Fachfirma durchführen zu lassen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt dem Vermieter vorbehalten. Der Mieter hat die Ausführung dieser Arbeiten während des Mietverhältnisses durch den Vermieter oder dessen Beauftragten zu dulden; ein Recht zur Minderung oder Zurückbehaltung des Mietzinses besteht nicht.

## § 12 Pfandrecht des Vermieters

- 12.1 Mieter und Vermieter sind sich einig, daß der Vermieter ein Pfandrecht an allen eingebrachten und künftig eingebrachten Sachen des Mieters hat. Der Mieter erklärt, daß die beim Einzug in die Mieträume eingebrachten Sachen sein freies Eigentum und nicht gepfändet oder verpfändet sind, mit Ausnahme folgender Gegenstände:

- 
- 12.2 Zum Zwecke der Ausübung seines Pfandrechtes ist der Vermieter oder ein Beauftragter berechtigt, die Mieträume jederzeit zu betreten. Bei Pfändung eingebrachter Sachen durch Dritte verpflichtet sich der Mieter, den Vermieter sofort zu verständigen.

## § 13 Betreten der Mieträume durch den Vermieter

- 13.1 Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Mieträume betreten, um die Notwendigkeit unaufschiebbarer Hausarbeiten festzustellen, den Zustand der Mietsache zu überprüfen oder Meßgeräte abzulesen.
- 13.2 Will der Vermieter das Grundstück verkaufen oder ist der Mietvertrag gekündigt, so darf er oder sein Beauftragter zusammen mit dem Kauf- oder Mietinteressenten die Mieträume während der üblichen Geschäftszeiten betreten.
- 13.3 Der Mieter muß dafür sorgen, daß die Räume auch in seiner Abwesenheit betreten werden können. Ist der Mieter länger als 14 Tage abwesend, hat er die Schlüssel beim Vermieter oder bei einem Dritten, für den Vermieter zugänglich, zu hinterlegen.

## § 14 Versicherungen

Der Mieter ist verpflichtet, die in seinem Beruf/Gewerbe üblichen Versicherungen abzuschließen. Schaufenster und sonstige Scheiben der Mietsache sind zum vollen Wiederherstellungswert zu versichern. Dem Vermieter sind auf Verlangen die Versicherungsverträge zur Einsicht vorzulegen.

## § 15 Werbemaßnahmen, Konkurrenzschutz

- 15.1 Außentüren, Außenwände und Fenster der Mietsache dürfen nicht für Reklamezwecke benutzt werden, es sei denn, der Vermieter stimmt einer solchen Nutzung schriftlich zu. Behördliche Genehmigungen sind dabei vom Mieter auf seine Kosten einzuholen. Bei der Beseitigung von Werbeeinrichtungen hat der Mieter den früheren Zustand wieder herzustellen. Schaufensterinnenseiten sind gefällig und ansprechend zu gestalten.
- 15.2 Der Mieter ist verpflichtet, die im Mietobjekt üblichen Schilder auf seine Kosten mit Zustimmung des Vermieters anzubringen. Alle Schilder des Gebäudes müssen unabhängig vom Text einheitlich gestaltet sein.
- 15.3 Der Vermieter gewährt dem Mieter keinen Konkurrenzschutz für seinen Geschäftsbetrieb.

## § 16 Beendigung der Mietzeit

- 16.1 Bei Beendigung der Mietzeit müssen die fälligen Arbeiten gemäß § 11 durchgeführt sein; darüber hinaus ist die Mietsache geräumt und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter, einem Rechts- oder Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

- 16.2 Hat der Mieter bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, ist er verpflichtet, bei Ende des Mietverhältnisses die Mietsache in den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wieder herzustellen, es sei denn, der Vermieter stimmt dem Verbleiben ausdrücklich schriftlich zu.
- 16.3 Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Vermieters (z. B. vertragswidriger Gebrauch der Räume, Mietrückstand), so haftet der Mieter für den Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, daß die Räume nach dem Auszug des Mieters eine Zeit lang leerstehen oder billiger vermietet werden müssen. Die Haftung dauert bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit.

#### § 17 Personenmehrheit als Mieter

- 17.1 Sind mehrere Personen Mieter (z. B. Ehegatten), so haften diese für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
- 17.2 Für die Rechtswirksamkeit einer Erklärung des Vermieters genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben wird. Die Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme von Erklärungen des Vermieters sowie zur Abgabe eigener Erklärungen gegenüber dem Vermieter; dies gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen.
- 17.3 Tatsachen, die für einen Angehörigen der Personenmehrheit eine Verlängerung oder Verkürzung des Mietverhältnisses herbeiführen oder für ihn einen Schadensersatz- oder ähnlichen Anspruch oder eine Schadensersatzpflicht begründen, haben für alle Angehörigen der Personenmehrheit die gleiche Wirkung.

#### § 18 Hausordnung

- 18.1 Sofern für das Grundstück eine Haus-/Garagenordnung oder sonstige Benutzungsordnung besteht, ist diese Bestandteil dieses Vertrages. Der Mieter verpflichtet sich, wie auch seine Untermieter, Mitarbeiter, Kunden und Besucher zur Einhaltung dieser Ordnungen.
- 18.2 Ein nachhaltiger Verstoß gegen diese Ordnung berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung.

#### § 19 Allgemeine Bestimmungen

- 19.1 Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Mietvertrag ist München.
- 19.2 Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich niedergelegt sind.

#### § 20 Sonstige Vereinbarungen

- 20.1 Die Vermieterin ist berechtigt, vorliegenden Vertrag mit allen Rechten und Pflichten auf Dritte mit schuldbefreiender Wirkung zu übertragen. Die Dritten sind wiederum zur Weiterübertragung berechtigt. Bei einer Veräußerung des Anwesens ist die Haftung der Vermieterin gemäß § 566 Abs. 2 BGB ausgeschlossen.
- 20.2 Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Bestimmungen bezüglich des Mietverhältnisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dieses gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses. Die Mietparteien verpflichten sich hiermit, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um sowohl für diesen Vertrag als auch für alle eventuellen Nachträge dem gesetzlichen Schriftformerfordernis Genüge zu tun.
- 20.3 Zuzüglich der vereinbarten Mieten einschließlich der Nebenkosten ist die Umsatzsteuer in ihrer jeweiligen gesetzlichen Höhe zu entrichten. Der Mieter versichert, dass er die Mieträume hauptsächlich für Umsätze verwendet oder zu verwenden beabsichtigt, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Sollte der Mieter entgegen dieser Zusicherung die Mieträume nicht ausschließlich für Umsätze verwenden, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen (steuerschädliche Verwendung), so erhöht sich - unbenommen etwaiger weitergehender Schadenersatzansprüche des Vermieters - der Nettomietzins einschließlich Nebenkosten ab Beginn der steuerschädlichen

- Anlage 2 -

Verwendung um den Betrag, welcher der jeweiligen auf den Nettomietzins zuzüglich Nebenkosten zu entrichtenden Umsatzsteuer entspricht. Auf den gemäß vorstehendem Satz erhöhten Mietzins ist die Umsatzsteuer nicht zusätzlich zu entrichten. Ab Beginn der steuerschädlichen Verwendung von dem Mieter eventuell gezahlte Umsatzsteuerbeträge gelten als Zuzahlungen auf die Mieterhöhung gemäß vorstehender Regelung.

- 20.4 Für den Fall, dass einzelne Teile des vorliegenden Vertrages unwirksam sein sollten, bleibt die Wirksamkeit aller übrigen Vertragsteile hiervon unbeeinflusst. Des weiteren verpflichten sich die Parteien, eine unwirksame Bestimmung durch eine wirksame zu ersetzen, die wirtschaftlich der unwirksamen Bestimmung entspricht.

München, den 21.2.11

München, den 18.02.2011

**Bauland**

Eisenhoferstraße 50, 80637 München  
Telefon 0 89 / 5 44 19 - 0 Fax 0 89 / 5 44 19 - 119

Vermieter

Mieter