

TOP 17.3



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Dezernat III | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Dezernat für Wirtschaft,
Stadtentwicklung, Liegenschaften
und Ordnungswesen

Ortsverwaltung Mainz-Altstadt

- über 10 – Hauptamt -



Landeshauptstadt
Mainz

Postfach 3820
55028 Mainz
Rathaus | Zimmer 281
Jockel-Fuchs-Platz 1

Tel 0 61 31 - 12 20 35
Fax 0 61 31 - 12 20 23
wirtschaftsdezernat@stadt.mainz.de
www.mainz.de

10-Hauptamt
im Auftrag

Re 29/2

Mainz, 24. Februar 2016

Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Altstadt am 20.01.2016;

**hier: Nachfrage zur Vorlage 68/2016 – Verpachtung / Vermietung öffentlicher Flächen
(SPD, Grüne)**

Nachdem die Anfrage in der Sitzung des Ortsbeirates am 20.01.2016 nochmals dahingehend präzisiert wurde, dass eine kurzfristige Vermietung / Verpachtung nicht gemeint ist, sondern um Information gebeten wird, wie viele und welche öffentliche Flächen länger als 12 Monate zu welchen Bedingungen überlassen werden, möchte ich darauf näher eingehen.

Zunächst weise ich darauf hin, dass die nach dem Landesstraßengesetz öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen entsprechend den Bestimmungen der Satzung über Sondernutzungen vergeben werden. Zuständig hierfür ist das Rechts- und Ordnungsamt. Für die Überlassung anderer städtischer Flächen, die zum Teil auch öffentlich genutzt werden (z.B. Rheinufer, Jockel-Fuchs-Platz u.v.a.) liegt die Zuständigkeit beim Amt für Wirtschaft und Liegenschaften.

Auf Antrag werden städtische Flächen, die nicht für andere öffentliche oder städtische Zwecke aktuell benötigt werden, zur Einnahmeerzielung vermietet oder verpachtet. Im Bereich der Altstadt handelt es sich z. B. um Flächen zur Errichtung von Verkaufspavillons /Kiosk (insgesamt 4), zum Abstellen von Kfz (ca. 40) oder in Ausnahmefällen auch als Mülltonnenstandort (4). Weitere langfristige Nutzungsverträge bestehen für den Rheinstrand, die Außengastronomie auf dem Jockel-Fuchs-Platz sowie den Biergarten auf der Malakoff-Terrasse. Die Nutzungen finden zwar jeweils nur saisonal statt, hier wurden jedoch Verträge mit Laufzeiten über mehrere Jahre abgeschlossen.

-/2

Für die Nutzung der städtischen Grundstücksflächen gelten grundsätzlich die allgemeinen Mietbedingungen der Stadt Mainz, die als Anlage zur Kenntnis beigelegt sind. Darüber hinaus ist jedoch in jedem Einzelfall gesondert zu entscheiden, welche weiteren Bedingungen aufzunehmen sind. Die Höhe der jeweiligen Miete oder Pacht orientiert sich am Gebührenverzeichnis der vorgenannten Satzung und richtet sich nach Lage und Beschaffenheit der Fläche sowie der jeweiligen Nutzung. Die Spanne reicht hierbei von einem geringen Anerkennungsbetrag bis hin zu mehreren tausend Euro jährlich bei einer gewerblichen Nutzung, wie z. B. Rheinstrand oder Biergarten.

Die Ordnungsabteilung des Rechts- und Ordnungsamtes hat im Jahr 2015 1285 Sondernutzungserlaubnisse erteilt. Davon wurden im Rahmen der Sondernutzung 306 Flächen länger als 12 Monate an Dritte überlassen. Die Frage, zu welchen Bedingungen diese einzelnen Flächen überlassen wurden, kann aus personellen und zeitlichen Gründen leider nicht beantwortet werden. Dafür müssten 306 Akten gezogen werden, um nachzusehen, wer, wo und zu welchen Konditionen Flächen in der Mainzer Altstadt genutzt hat. Dieser immense Verwaltungsaufwand kann zurzeit nicht geleistet werden.

Mit freundlichen Grüßen



Christopher Sitte
Wirtschaftsdezernent

Allgemeine Vertragsbestimmungen

für die Vermietung von Grundstücken und
Grundstücksteilen der Stadt Mainz

§ 1

Benutzung der Mietsache

- (1) Die Mietsache darf nur zu dem im Mietvertrag festgelegten Zweck benutzt werden. Jede andere Benutzung der Mietsache bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Dies trifft auch für die Anbringung von Schildern, Werbeeinrichtungen, Automaten und dergleichen zu.
- (2) Der Mieter hat bei der Benutzung der Mietsache die zur Verhütung einer Feuergefahr und zur Vermeidung sonstiger Schäden erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

§ 2

Bodenbestandteile

- (1) Die Entnahme von Bodenbestandteilen durch den Mieter bedarf der ausdrücklichen Zustimmung durch die Vermieterin.
- (2) Die Vermieterin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, alle etwa auf der Mietsache gewonnenen Bodenbestandteile als Eigentum für sich in Anspruch zu nehmen.

§ 3

Leitungen unter und über der Erde

Der Mieter hat die Anlage von unterirdischen und oberirdischen Leitungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen aller Art durch das Mietobjekt unentgeltlich zu dulden, falls sie von der Vermieterin im öffentlichen oder städtischen Interesse als notwendig erachtet werden. Von derartigen Arbeiten oder Änderungen wird die Vermieterin den Mietern innerhalb einer angemessenen Frist verständigen. Auf die Interessen des Mieters ist möglichst Rücksicht zu nehmen.

§ 4

Betretten und Benutzung der Mietsache durch die Vermieterin

- (1) Die zuständigen Beauftragten der Vermieterin dürfen die Mietsache und dort befindliche Gebäude und Einrichtungen zur Prüfung ihres Zustandes oder zur Besichtigung mit Miet- oder Kaufinteressenten nach Voranmeldung während der üblichen Geschäftszeit betreten. Bei Gefahr im Verzug ist der Zutritt den Beauftragten der Vermieterin zu jeder Tages- und Nachtzeit zu gestatten.
- (2) Die Vermieterin ist berechtigt, vorübergehend kleine Flächen des Mietgrundstückes zur Durchführung von Bauarbeiten im öffentlichen oder städtischen Interesse unentgeltlich in Anspruch zu nehmen; sie wird dabei auf die Belange des Mieters Rücksicht nehmen.

§ 5 Zahlungen

- (1) Miete und sonstige Zahlungen sind unaufgefordert bei Fälligkeit unter Ausschluss von Aufrechnungen und Zurückbehaltungen an die Stadtkasse zu leisten.
- (2) Bei Zahlungsverzug werden Mahngebühren und Säumniszuschläge entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen für öffentliche Abgaben berechnet.
- (3) Die Vermieterin ist berechtigt, die eingehenden Zahlungen abweichend von § 366 BGB nach eigenem Ermessen zu verrechnen. Macht die Vermieterin hiervon Gebrauch, so kann sie wegen Zahlungsverzug insoweit nicht kündigen.

§ 6 Angemessenheit der Miete

- (1) Eine Neufestsetzung der Miete kann von jedem Vertragspartner ohne vorherige Kündigung verlangt werden, wenn die vereinbarte Miete keine angemessene Gegenleistung für die Überlassung der Mietsache darstellt.
- (2) Die Mietparteien sind verpflichtet, den zu ändernden Mietzins durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte bei der Stadt Mainz als Gutachter auf der Grundlage des jeweiligen Grundstückswertes neu festlegen zu lassen. Beide Parteien sind an die Festsetzung des Gutachtens gebunden.
Sie sind sich darüber einig, dass der Mietpreis 5 % des jeweiligen Grundstückspreises betragen soll.

§ 7 Sonstige Zahlungsverpflichtungen

- (1) Von dem Mieter sind die auf die Mietsache entfallenden Steuern, Gebühren und Beiträge sowie sonstige Abgaben oder Lasten jeglicher Art, z.B. Grundsteuer, Müllabfuhr- und Kanalenutzungsgebühren, Brandversicherungsbeiträge und dergleichen - mit Ausnahme der Erschließungs-, Abwasser- und Ausbaubeiträge - zu tragen; sie sind - soweit sie an die Stadtkasse zu entrichten sind - gleichzeitig mit der Miete fällig.
- (2) Alle durch gesetzliche oder behördliche Regelungen allgemein oder im konkreten Fall zugelassenen Mieterhöhungen oder Erhöhungen bzw. Neueinführung von Nebenkosten und Grundstückslasten jeder Art sind vom Zeitpunkt der Zulässigkeit ab vereinbart und zahlbar, ohne dass es einer Kündigung oder einer fristgerechten Mitteilung bedarf.
- (3) Setzt der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses oder nach Ablauf der Räumungsfrist den Gebrauch fort, so hat er als Nutzungsentschädigung die ortsübliche Miete, mindestens aber den vereinbarten Mietzins, zu zahlen.

§ 8 Anordnung der Vermieterin

- (1) Der Mieter hat den von der Vermieterin im Rahmen dieses Vertrages erlassenen Anordnungen Folge zu leisten.
- (2) Die Vermieterin ist im Verzugsfall zur Ersatzvornahme auf Kosten des Mieters berechtigt.

§ 9 Reinigungspflicht

Der Mieter ist verpflichtet, auf seine Kosten das Mietgrundstück und die vor der Mietsache liegenden Verkehrsflächen reinzuhalten. Gleiches gilt für Schnee- und Eisbeseitigung sowie Streupflicht. Der Mieter hat außerdem den Festlegungen der Satzung über Reinigung öffentlicher Straßen in der jeweils gültigen Fassung Folge zu leisten.

§ 10 Untervermietung

Der Mieter darf die Mietsache und damit verbundene Anlagen oder Betriebseinrichtungen sowie die etwa auf dem Mietgelände erstellten Gebäude ohne Zustimmung der Vermieterin weder weitervermieten noch einem Dritten zur Benutzung überlassen.

§ 11 Bebauung der Mietsache

- (1) Die Bebauung der Mietsache oder die Erweiterung oder Veränderung dort bereits bestehender oder im Laufe der Mietzeit errichteter baulicher Anlagen und Einrichtungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Den entsprechenden Anträgen sind genehmigungsfähige Pläne beizufügen. Das Bauvorhaben ist genau nach den genehmigten Plänen und Angaben auszuführen. Die Vermieterin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Ausführungen überwachen und nachprüfen zu lassen. Die zusätzlich benötigten Genehmigungen, insbesondere des Bauaufsichtsamtes, werden hierdurch nicht berührt und sind zu berücksichtigen. Die Zustimmung der Vermieterin wird erst nach Vorliegen sämtlicher behördlicher Genehmigungen wirksam.
- (2) Wünscht der Mieter oder verlangt die Vermieterin den Anschluss des Mietgrundstückes an die öffentliche Ver- und Entsorgung oder wird ein solcher Anschluss von der Bauaufsichtsbehörde oder den Versorgungsträgern gefordert, so hat der Mieter den Anschluss auf seine Kosten durchzuführen.

§ 12 Reklame

Die Anbringung von Werbeeinrichtungen (einschl. des eigenen Firmen- und Namenschildes) auf oder an dem Mietgegenstand bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Soweit rechtlich vorgeschrieben, hat der Mieter die Genehmigung anderer Stellen (z.B. Bauaufsichtsbehörde) einzuholen.

§ 13 Zustand und Größe der Mietsache

Dem Mieter ist der Zustand der Mietsache bei Vertragsabschluß bekannt. Ihm war Gelegenheit gegeben, sich von dem Zustand zu überzeugen. Der Mieter übernimmt die Mietsache in dem bei Vertragsabschluß vorhandenen Zustand ohne Gewähr für Größe und Beschaffenheit unter Verzicht auf jede Mängelrüge. Ergibt eine Neuvermessung der Mietfläche andere als im Mietvertrag zugrunde gelegte Flächenmaße, so ist der Mietzins vom nächsten Monatsersten an aufgrund des neu ermittelten Flächenmaßes zu entrichten.

§ 14 Haftpflicht der Vermieterin

- (1) Die Haftung der Vermieterin für Ansprüche wegen nicht ordnungsgemäßer oder nicht gebrauchsfähiger Beschaffenheit der Mietsache wird ausgeschlossen. Der Mieter verpflichtet sich, die Vermieterin von allen Haftpflichtansprüchen, die wegen nicht ordnungsgemäßer oder nicht gebrauchsfähiger Beschaffenheit der Mietsache gegen die Vermieterin geltend gemacht werden, zu befreien.
- (2) Für Veränderungen an oder Störungen in der Benutzung der Mietsache durch höhere Gewalt oder durch sonstige Umstände, die die Vermieterin nicht zu vertreten hat, leistet die Vermieterin keine Gewähr. Wegen dieser Beeinträchtigungen kann der Mieter weder ganze noch teilweise Befreiung von der Zahlung des Mietzinses, noch Schadensersatz verlangen.
- (3) Der Mieter kann gegen die Vermieterin im Übrigen Schadensersatzansprüche nur geltend machen, wenn er der Vermieterin oder ihren Beauftragten Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachweist.

§ 15 Haftung des Mieters

- (1) Der Mieter verpflichtet sich, für die Dauer des Mietverhältnisses die Vermieterin von der gesetzlichen Haftpflicht des Grundstückseigentümers für das Mietgrundstück vom Zeitpunkt der Überlassung ab freizustellen.
- (2) Der Mieter hat für den verkehrssicheren Zustand etwaiger Anlagen und Einrichtungen auf dem Mietgrundstück einzustehen. Im Übrigen haftet der Mieter für alle durch ihn, seine Angehörigen, Bediensteten, Besucher, Lieferanten, Handwerker usw. an der Mietsache verursachten Schäden. Im Schadensfall ist gegenüber der Vermieterin der Entlastungsbeweis nach § 831 Abs. 1 Satz 2 BGB ausgeschlossen.
- (3) Soweit der Mieter haftet, verpflichtet er sich, die Vermieterin von Ansprüchen Dritter freizuhalten.
- (4) Etwaige Ansprüche gegen schuldige Dritte tritt die Vermieterin an den Mieter ab.
- (5) Falls der Mieter eine Beschädigung, für die er verantwortlich ist, nicht binnen einer angemessenen Frist nach Aufforderung beseitigt, ist die Vermieterin berechtigt, die Behebung des Schadens auf Kosten des Mieters zu veranlassen.

§ 16 Abschluss von Versicherungen

- (1) Der Mieter hat auch in denjenigen Fällen, in denen nicht schon ein gesetzlicher Versicherungszwang besteht, Baulichkeiten oder Einrichtungen gegen Gefährdung zum jeweiligen Risikowert ausreichend zu versichern und versichert zu halten.
- (2) Der Mieter hat eine angemessene Haftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden abzuschließen und aufrechtzuerhalten.
- (3) Auf Verlangen hat der Mieter den Versicherungsschein der Vermieterin vorzulegen.

§ 17 Unterhaltung der Mietsache

- (1) Der Mieter hat die Mietsache und etwa vorhandene oder noch zu errichtende Bauwerke nebst Zubehör sowie die sonstigen ihrem Nutzungsrecht unterliegenden und zum Mietgrundstück gehörenden Anlagen in gutem baulichen und betriebssicheren Zustand zu erhalten und zu unterhalten. Die zur Erhaltung der Anlagen notwendigen Arbeiten hat er unverzüglich vorzunehmen, sonstige Unterhaltungsarbeiten innerhalb einer von der Vermieterin festzusetzenden Frist.
- (2) Der Mieter hat zu seinen Lasten auf Verlangen der Vermieterin nach deren Angaben die Einfriedung des Mietgegenstandes herzustellen und instand zu halten. Das Gleiche gilt für die Ein- und Ausfahrten des Mietgrundstücks einschließlich etwa notwendiger Verkehrssicherungen.

§ 18 Beleuchtung und Versorgung der Mietsache

- (1) Angelegenheit des Mieters ist die Beleuchtung und Versorgung der Mietsache. Die Mietsache darf nur mit elektrischer Beleuchtung ausgestattet werden.
- (2) Die Erstellung von Anlagen zum Zweck der Erzeugung von Antriebsenergie und elektrischer Beleuchtung in irgendeiner Form bedarf einer besonderen vorherigen schriftlichen Vereinbarung.
- (3) Unregelmäßigkeiten und Veränderungen der Energieversorgung, insbesondere eine Abänderung der Stromspannung, berechtigen den Mieter nicht zu Ersatzansprüchen gegen die Vermieterin.
- (4) Wenn die Strom-, Fernwärme-, Gas- oder Wasserversorgung oder die Entwässerung durch einen nicht von der Vermieterin zu vertretenden Umstand unterbrochen wird, oder wenn Überschwemmungen und sonstige Katastrophen eintreten, hat der Mieter kein Recht auf Minderung der Miete und keine Ersatzansprüche gegen die Vermieterin.

§ 19 Mehrere Personen als Mieter

- (1) Mehrere Personen als Mieter, auch Ehegatten, haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner.
- (2) Für die Rechtswirksamkeit einer Erklärung der Vermieterin genügt es, wenn sie nur gegenüber einem der Mieter abgegeben wird. Erklärungen eines Mieters sind auch für und gegen die anderen Mieter rechtswirksam; Mieter gelten insoweit unwiderruflich als gegenseitig bevollmächtigt.
- (3) Tatsachen, die für einen Mieter eine Verlängerung oder Verkürzung des Mietverhältnisses oder für oder gegen ihn einen Schadensersatzanspruch oder einen anderen Anspruch aus dem Mietverhältnis begründen, haben für die anderen Mitmieter die gleiche Rechtswirkung. Insbesondere bewirkt die Kündigung des Mietverhältnisses durch einen Mieter die Kündigung des gesamten Mietverhältnisses.

§ 20 Außerordentliche Kündigung

Die Vermieterin ist jederzeit berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist aus besonderem Grund schriftlich zu kündigen. Ein besonderer Grund liegt insbesondere vor, wenn der Mieter

1. mit der Entrichtung der Miete oder der Erfüllung sonstiger vertraglicher Leistungen trotz Mahnung länger als einen Monat im Rückstand ist;
2. seine Zahlungen einstellt oder wenn über sein Vermögen des Vergleichs- oder Konkursverfahren eröffnet oder der Antrag auf Eröffnung des Konkursverfahrens mangels Masse zurückgewiesen wird;
3. seinen Betrieb für längere Zeit in wesentlichem Umfang stilllegt oder nicht mehr weiterführt, so dass eine Nutzung des Mietobjektes entsprechend dem im Mietvertrag festgelegten Zweck nicht mehr vorliegt;
4. die Mietsache einer zweckfremden Nutzung zuzuführen beabsichtigt oder zugeführt ist;
5. nach erfolgloser zweimaliger Mahnung durch die Vermieterin gegen die Bestimmungen des Mietvertrages oder gegen diese Allgemeinen Vertragsbestimmungen verstößt;
6. die Unterzeichnung einer Vertragsänderung über die Neufestsetzung der Miete nach Mahnung ablehnt oder von Bedingungen abhängig macht.

In diesen Fällen stehen den Mietern keinerlei Entschädigungsansprüche gegen die Vermieterin zu. Etwaige Schadenersatzansprüche der Vermieterin bleiben durch die außerordentliche Kündigung unberührt.

Bei Untervermietung ohne Zustimmung der Vermieterin kann diese verlangen, dass der Mieter unverzüglich, spätestens jedoch binnen Monatsfrist das Untervermieterverhältnis kündigt. Geschieht dies nicht, so kann der Vermieter das Hauptmietverhältnis kündigen. Das Kündigungsrecht nach § 549 Abs. 1 BGB steht dem Mieter nicht zu.

§ 21 Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

Gegenüber allen Forderungen der Vermieterin aus dem Mietverhältnis, die nicht auf § 538 BGB beruhen, kann der Mieter weder mit Gegenforderungen aufrechnen noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben. Mit einer Schadenersatzforderung aus § 538 BGB kann der Mieter nur dann gegen eine Mietzinsforderung aufrechnen, wenn er diese Absicht einen Monat vor der Fälligkeit der Mietzinsforderung schriftlich der Vermieterin anzeigt.

§ 22 Pfandrecht der Vermieterin und Stellung von Sicherheiten durch den Mieter

- (1) Der Mieter verpflichtet sich, im Falle von Pfändungen an Gegenständen auf dem Mietgrundstück den pfändenden Gläubiger - unter Übermittlung einer Durchschrift an die Vermieterin - auf das Vermieterpfandrecht aufmerksam zu machen und die Vermieterin unverzüglich nach Vornahme der Pfändung zu verständigen.
- (2) Die Vermieterin ist berechtigt, wegen ihrer Zahlungsforderungen aus dem Mietverhältnis sich von dem Mieter entsprechende Sicherheiten einräumen zu lassen. Diese können in Deponie-

zung von Geld, Wertpapieren und Bankbürgschaften bestehen. Nicht mehr ausreichende Sicherheiten sind auf Verlangen der Vermieterin sofort zu ergänzen bzw. durch ausreichende zu ersetzen. Die Vermieterin ist berechtigt, sich ggfls. aus der hinterlegten Sicherheit ohne besonderes Verfahren zu befriedigen.

§ 23 Übertragbarkeit der Rechte des Mieters

Die Rechte des Mieters aus diesem Vertrag sind nur mit schriftlicher Einwilligung der Vermieterin auf Dritte übertragbar. Als Dritte gelten auch Gesamtrechtsnachfolger des Mieters und persönlich haftende Gesellschafter bei Änderung der Firmeninhaberschaft.

§ 24 Beendigung des Mietverhältnisses

- (1) Die Vertragspartner stimmen darin überein, dass alle von dem Mieter oder einem Dritten auf der Mietsache errichteten Anlagen nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden sind und gem. § 95 BGB im Eigentum des Mieters bzw. des Dritten bleiben. Ansprüche aus §§ 812 ff und 951 BGB sind daher ausgeschlossen.
- (2) Nach beendeter Mietzeit ist der Mieter verpflichtet, die auf dem Mietgrundstück errichteten Anlagen und Einrichtungen auf seine Kosten nach vorheriger bauaufsichtlicher Genehmigung zu beseitigen, es sei denn, dass andere Vereinbarungen getroffen werden.
- (3) Anlagen und Einrichtungen sind ihrer Gesamtheit, d.h. einschließlich der Fundamente zu beseitigen, Hohlräume bis zur Geländeoberfläche zu verfüllen und Schuttmassen abzufahren.
- (4) Die Räumung der Mietsache hat bis zum Ablauf des Vertrages zu erfolgen.
- (5) In den Fällen, in denen Gebäude, Befestigungen etc. und Betriebseinrichtungen vermietet wurden, sind diese nach Vertragsablauf in einem guten, betriebsfähigen Zustand zurückzugeben, wie er sich insbesondere aus einer ordnungsgemäßen pfleglichen Behandlung und Verwaltung ergibt. Bis zur Rückgabe trägt der Mieter die Lasten, Reparaturen und Gefahren.
- (6) Der Mieter ermächtigt die Vermieterin bereits jetzt, die Räumung und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands des Mietobjektes unbeschadet der Geltendmachung etwaiger Schadenersatzansprüche auf Rechnung und Gefahr des Mieters vornehmen zu lassen, falls er diesen Verpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt.
- (7) Räumt der Mieter die Mietsache nicht bis zum Zeitpunkt, zu dem gekündigt ist, so hat er von da an statt der Miete eine Nutzungsentschädigung zu zahlen. Diese berechnet sich nach der vertraglich vereinbarten Miete, erhöht um 75 %. Die Geltendmachung eines höheren Schadens durch die Vermieterin ist dadurch ausgeschlossen.
- (8) Der Mieter hat keinen Anspruch auf Kostenersatz für etwaige Wertverbesserungen der Mietsache.
- (9) Es besteht kein Anspruch auf Bereitstellung von Ersatzgelände.

§ 25
Wirksamkeit von Änderungen

- (1) Mündliche Abreden haben keine Geltung. Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen des Mietvertrages und dieser "Allgemeinen Vertragsbestimmungen" werden erst dann rechtswirksam, wenn sie schriftlich niedergelegt und von beiden Vertragspartnern unterzeichnet sind. Sollte eine der Bestimmungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall ist der Vertrag vielmehr seinem Sinne gemäß zur Durchführung zu bringen. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihre Stelle das gesetzlich zulässige Maß.
- (2) Auch ein vorübergehend geduldetes vertragswidriges Verhalten begründet keinen Anspruch auf Änderung der vorstehenden Bedingungen.

§ 26
Erfüllungsort und Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten und Erfüllungsort für alle Leistungen ist Mainz.