

Untermietvertrag

Zwischen

Unilever Deutschland GmbH, Am Strandkai 1, 20457 Hamburg,

nachfolgend – ULD - genannt

und

Freie und Hansestadt Hamburg (FHH), vertreten durch die Sprinkenhof GmbH, HRB 132441,
Amtsgericht Hamburg, Steinstraße 7, 20095 Hamburg

nachfolgend - FHH - genannt

§ 1 Mietgegenstand und Nutzungszweck

- (1) ULD ist alleiniger Mieter des „Unileverhauses“, Am Strandkai 1, 20457 Hamburg („**Gebäude**“).
- (2) ULD vermietet an FHH als Untermieter im 2. OG des Gebäudes den in der als Anlage 1 beigefügten Planskizze farblich gekennzeichneten Bereich, einschließlich des dort gelegenen sog. Meetingpoints 2 H sowie des angrenzenden sog. Etagenbesprechungsraums 2 H mit einer Gesamtfläche von 635,90 m² („**Mietung I**“). Wie sich aus der als Anlage 2 beigefügten Aufstellung der einzelnen Flächen ergibt, sind hierbei diejenigen Flächen lediglich mit der Hälfte angesetzt, die von den Mitarbeitern beider Parteien genutzt werden. Die Parteien verzichten auf eine Neuvermessung der Mietung I und vereinbaren an deren Stelle, dass eine Abweichung der tatsächlichen Größe von weniger als 10% weder zu einer Anpassung der Miete noch zusätzlicher Gebühren berechtigt.

Zugleich werden FHH 2 Kfz-Stellplätze in einem der Untergeschosse vermietet. Die örtliche Festlegung erfolgt im Übergabeprotokoll.
- (3) FHH mietet diese Fläche zum Betrieb eines Bürogewerbes (Olympia Bewerbung). Jedwede Änderung dieses Nutzungszwecks bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der ULD.
- (4) Die FHH Mitarbeiter sind berechtigt, folgende Gemeinschaftsflächen bzw. Services im Gebäude gemäß den Vorschriften der Hausordnung unentgeltlich mitzubeneutzen:
 - Meetingpoint 2 E sowie Etagenbesprechungsraum M 2
 - Sanitäre Einrichtungen im 2. OG im Bereich Meetingpoint 2 H
 - Bereich des Facility Management im 1. OG
 - die in der Mietung vorhandenen sog. Frames inkl. deren Einrichtung (Details werden im Übergabeprotokoll aufgenommen)
 - Anschluß für LAN-Kabel nebst Unilever-Gastzugang (30 MB)
 - Telefone nebst Freischaltung für das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland
 - Empfang
 - Post; nur Firmenpost; hauseigene Lieferung zu den Postfächern im Meetingpoint 2 H
 - Fahrradstellplätze vor dem Gebäude
 - Fahrradstellplätze in der Tiefgarage (Fahrradkeller)

- (5) Gegen die in § 4 aufgeführte monatlich pauschale Gebühr werden die nachstehend aufgeführten Einrichtungen/Services mit vermietet/zur Verfügung gestellt:
- Arbeitstische sowie Stühle, Lampen, Rollwagen, Schränke (Details werden im Übergabeprotokoll aufgenommen.)
 - Reinigung
- (6) Zusätzlich besteht für FHH die Möglichkeit, die nachstehenden Einrichtungen bzw. Leistungen gegen eine monatlich zu entrichtende pauschale Gebühr zu nutzen; dies bedarf jeweils der gesonderten Vereinbarung (als Nachtrag zu diesem Untermietvertrag):
- Betriebskantine 11.45 – 13.40 Uhr
 - Fitness Studio
 - Dachterrasse im 6. OG
 - Konferenzcenter
 - Weitere Stellplätze in der Tiefgarage bis max. 8 Stellplätze insgesamt
 - Hauseigenes Catering (Catering durch Dritte im Hause ist nicht gewollt)
- (7) Die Mietung zusammen mit den aufgeführten Gemeinschaftsflächen sowie den Einrichtungen werden nachfolgend auch „**Mietgegenstand**“ oder „**Mietobjekt**“ genannt. FHH hat den Mietgegenstand eingehend besichtigt und für vertragsgerecht befunden. Details werden im Zeitpunkt der Übergabe im Übergabeprotokoll festgehalten.
- (8) FHH werden für die Dauer der Vertragslaufzeit für jeden Mitarbeiter Zugangskarten mit Foto und ggf. eigenem von FHH mitzubestimmenden Design sowie Gästekarten ausgehändigt. Die genaue Anzahl wird im Übergabeprotokoll festgehalten. Die Ausstellung zusätzlicher oder weiterer Zugangskarten sowie der Gästekarten erfolgt gegen eine Gebühr von € 15,-. Entsprechendes gilt im Falle eines Verlustes.

§ 2 Mietbeginn und Mietdauer

- (1) Das Mietverhältnis beginnt am 15.05.2015 („Mietbeginn“). Die Übergabe erfolgt nach Zeichnung auf Absprache, spätestens am 20.05.2015. Bei der Übergabe des Mietgegenstandes an FHH wird ein gemeinsames Protokoll gefertigt.
- (2) Das Mietverhältnis endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, am 31.10.2017. Eine ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses ist bis dahin ausgeschlossen. Die Regelungen in den Absätzen 4 und 5 bleiben unberührt.
- (3) Setzt FHH nach Ablauf der Mietzeit den Gebrauch des Mietgegenstandes fort, gilt der Mietvertrag nicht als auf unbestimmte Zeit verlängert. § 545 BGB wird abbedungen.
- (4) Für den Fall, dass das Olympia-Referendum nicht die notwendige Zustimmung erhält oder andere Gründe zu einer ablehnenden Senatsentscheidung führen, haben beide Parteien binnen eines Monats ab Bekanntmachung der Entscheidung des Senats, dass eine Bewerbung für die olympischen Spiele 2024 nicht mehr verfolgt wird, ein Sonderkündigungsrecht mit einer Frist von 2 Wochen zum jeweiligen Monatsende.
- (5) FHH ist bekannt, dass sich die ULD weiterhin um die Vermietung der restlichen, ggf. auch gesamten Flächen im 2. OG des Gebäudes bemühen wird. Für den Fall, dass die ULD während der Vertragslaufzeit die gesamte Fläche des 2. OG anderweitig vermieten möchte, erklärt sich die FHH schon jetzt bereit, in eine entsprechende Mietfläche im Gebäude im 6. OG umzuziehen. Die

Organisation eines solchen Umzuges erfolgt seitens der FHH in Abstimmung mit ULD, die Kosten für den Umzug trägt ULD.

- (6) Im Hinblick auf das Auslaufen des Vertrages zum 31.10.2017 erklären die Parteien wechselseitig ihre ernsthafte Absicht, wohlwollend und konstruktiv die Möglichkeiten eines Neuabschlusses unter erheblicher Ausweitung der Mietfläche und Zugrundelegung eines marktkonformen Mietpreises rechtzeitig zu prüfen und zu verhandeln.

§ 3 Weitere optionale Mietfläche

- (1) Für den Fall, dass das unter § 2 (4) genannte Olympia-Referendum die notwendige Zustimmung für die Austragung der olympischen Spiele in Hamburg erhält, bietet die ULD FHH an, über den in § 1 bezeichneten Mietgegenstand hinaus weitere Flächen in dem in der als Anlage 1 beigefügten Planskizze mit BFE 1, BFE 2 u. ggf. BFE 8 gekennzeichneten und farblich hervorgehobenen Bereich ebenfalls im 2. OG des Gebäudes einschließlich des dort gelegenen sog. Meetingpoints 2 M sowie des sog. Etagenbesprechungsraums mit einer Fläche bis zu 1.239,42 m² anzumieten („Mietung II“). Mietung I und II hätten dann eine Gesamtfläche von 1.875,32m²; auf die Aufstellung der Einzelflächen und ihre prozentuale Einbeziehung ausweislich der Anlage 2 wird verwiesen. Die Parteien verzichten bereits jetzt für diesen Fall auf eine Neuvermessung der Mietung II und vereinbaren an deren Stelle, dass eine Abweichung der tatsächlichen Größe von weniger als 10% weder zu einer Anpassung der Miete noch zusätzlicher Gebühren berechtigt. § 2 (5) gilt entsprechend.
- (2) Die in § 1 und § 4 aufgeführten Regelungen bzw. Preise/Pauschalen finden entsprechende Anwendung. Die Parteien werden die Details sowie die sich dadurch neu ergebende Miethöhe nebst Pauschalgebühren in einem Nachtrag zu diesem Untermietvertrag vereinbaren.

§ 4 Miete

- (1) Die monatliche Miete für den in § 1 näher bezeichneten Mietgegenstand beträgt:

Mietfläche 635,90 m ² á € 15,-/m ²	€ 9.538,50
Pauschale für Mobiliar € 15,-/AP (zunächst 47 AP)	€ 705,00
Pauschale für 2 Kfz-Stellplätze € 150,-/Stellplatz	€ 300,00
Pauschale für Kaffee- und Wasserstationen im Meetingpoint 2 H	€ 300,00
<u>Pauschale für Reinigung € 1,70,-/m² (635,90m²)</u>	<u>€ 1.081,00</u>
Gesamtmiete	€ 11.924,50

FHH anerkennt, daß die vorgenannte Miete deutlich unter der Miete bleibt, die ULD ihrerseits zu entrichten hat und ist sich bewußt darüber, daß ULD unter diesem Aspekt, den olympischen Gedanken für und in Hamburg aktiv unterstützt.

Für den Zweck der Rechnungslegung wird klarstellend darauf hingewiesen, daß der Betriebskostenanteil in der vereinbarten Miete von € 15,-/m² mit € 4,20 kalkuliert ist. Da ULD und ihr Vermieter zur USt. optiert haben, wird ULD die gesamte Mietzahlung bis zur Mieternachfolge (s. § 5) als Bruttozahlung behandeln. Danach stellt sich die Mietzahlung für die Zwecke der Vorsteuererstattung wie folgt dar:

Gesamtmiete netto	€ 10.020,59
USt. 19%	€ 1.903,91
Gesamtmiete brutto	€ 11.924,50

- (2) Die Miete ist monatlich jeweils im voraus bis zum dritten Werktag des Monats an ULD auf folgendes Konto zu entrichten:



Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf die Gutschrift des Geldes an.

- (3) In der in aufgeführten Gesamtmiete sind folgende Nebenkosten bereits enthalten, ohne dass diese gesondert abgerechnet werden:

- Elektrizität (unterbrechungsfreie Stromversorgung)
- Heizung
- Wasser
- Abfallentsorgung
- Gebäudesicherung inkl. Rundgänge
- Facility Management

- (4) Weitere Nebenkosten fallen nicht an, sondern sind pauschal mit den vorstehenden Beträgen und Pauschalen abgegolten. Für den Fall, dass im Laufe des Untermietvertrages doch Einrichtungen im Mietgegenstand zur Erfassung von Verbräuchen seitens ULD installiert werden, werden die Parteien die entsprechende Gesamtmiete anpassen und angemessene Vorauszahlungsbeträge vereinbaren. Über die verbrauchsabhängigen Betriebskosten werden sodann Einzelabrechnungen erfolgen.

§ 5 Mieternachfolge

- (1) Dem Vermieter ist bekannt, dass FHH derzeit gemeinsam mit DOSB, der Bunderepublik Deutschland, der Landeshauptstadt Kiel und der Handelskammer Hamburg eine eigenständige GmbH gründet, die sodann die Aufgaben des Olympia-Planungs-Komitees übernehmen soll. Nach ihrer Gründung wird diese GmbH in sämtliche Rechten und Pflichten dieses Mietvertrages anstelle der FHH eintreten. ULD stimmt diesem Vertragseintritt bereits jetzt zu.
- (2) Die Parteien werden die Vertragsübernahme in Form eines Nachtrages zu diesem Untermietvertrag vereinbaren. Die ULD ist an einer Untervermietung mit Umsatzsteuer interessiert. Die vorgenannte eigenständige GmbH soll vorsteuerabzugsberechtigt sein. In diesem Falle wird die ULD zur Umsatzsteuer optieren. Die Parteien vereinbaren, dass die Umsatzsteuer dann als geschuldet gilt und die unter § 4 (1) vereinbarte Gesamtmiete zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer vom Mieter zu zahlen ist. Die übrigen Konditionen bleiben hiervon unberührt.

§ 6 Mietsicherheit

Die neu zu gründende GmbH wird den Deutschen Sportbund, die Stadt Kiel sowie die FHH als wesentliche Gesellschafter haben. Im Hinblick hierauf wird auf die Stellung einer Mietsicherheit verzichtet.

§ 7 Aufrechnung / Minderung

- (1) FHH kann gegenüber den Forderungen von ULD aus diesem Vertrag mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn seine

Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Zum Zeitpunkt der Geltendmachung dieser Rechte darf FHH mit Zahlungen aus dem Mietverhältnis nicht im Rückstand sein.

- (2) Das Recht des Mieters, überzahlte Miete einzuklagen, bleibt davon unberührt.
- (3) Etwaige allgemeine Mängel des Gebäudes, die sich nicht auf den Mietgegenstand auswirken, berechtigen FHH nicht zur Minderung.

§ 8 Haftung des Vermieters

- (1) Die Haftung von ULD ist auf die vertragswesentlichen Pflichten beschränkt. Dies umfasst die Überlassung des Mietgegenstandes zum vertragsgemäßen Gebrauch, die Gebrauchserhaltung und den Zugang zum Mietobjekt.
- (2) Im Übrigen ist die Haftung der ULD wegen Verletzung sonstiger Pflichten, unerlaubten Handlungen und positiven Vertragsverletzungen oder Verschulden bei Vertragsschluss auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt.
- (3) Bei leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung des Vermieters auch bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten auf den Ersatz des unmittelbaren Schadens beschränkt.
- (4) Alle Einschränkungen der Haftung gelten nicht, soweit es um die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit geht.

§ 9 Instandhaltung des Mietgegenstandes

- (1) Der Mietgegenstand wird FHH im besichtigten und ggf. im Übergabeprotokoll festgehaltenen Zustand übergeben und von dieser als vertragsgemäß anerkannt.
- (2) ULD übernimmt im Rahmen des Gebäudemietvertrages die Wartung und Instandhaltung des Gebäudes sowie des Mietgegenstandes. Dies schließt etwaige Schönheitsreparaturen ein, es sei denn, diese sind durch einen unsachgemäßen oder übermäßigen Gebrauch des Mietgegenstandes durch FHH verursacht. In den letzteren Fällen trägt FHH die Kosten für die insoweit erforderlichen Schönheitsreparaturen.
- (3) Für die Wartung und Instandhaltung der von FHH eingebrachten Einrichtungen ist FHH allein verantwortlich.

§ 10 Gebrauch der Mietsache und Haftung des Untermieters

- (1) Der Mietgegenstand ist ausschließlich zu dem in § 1 bezeichneten Zweck zu nutzen und einschließlich der zusätzlichen Mietgegenstände sowie sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen des Gebäudes von FHH stets pfleglich zu behandeln.
- (2) Die Anbringung eigener fester Einrichtungen oder baulicher Veränderungen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung von ULD. Dies gilt auch für die Einbringung oder Nutzung mobiler Einrichtungen, soweit diese die Sicherheit oder Technik des Gebäudes beeinträchtigen könnten.
- (3) FHH bringt ihre eigenen Rechner/Laptops, Drucker, Telefon- und Kopiergeräte in den Mietgegenstand ein. Der Anschluss dieser Geräte an die vorhandene Infrastruktur ist vor

Ingebrauchnahme mit ULD abzustimmen. ULD räumt der FHH schon jetzt das Recht ein, Maßnahmen zum Aufbau der IT Infrastruktur und deren Anschluss an die Mietsache und ggf. Wartung von IT Arbeitsplätzen vorzunehmen. ULD gewährt nach entsprechender Anzeige durch die FHH Dritten den Zugang zu den erforderlichen Räumlichkeiten.

- (4) Soweit FHH schwere Einrichtungsgegenstände einbringt, ist eine max. Last von 500kg/m² zu berücksichtigen. Der Transport von schweren und/oder sperrigen Gegenständen in das Mietobjekt ist mit ULD vorher abzustimmen.
- (5) FHH hat sich an die im Gebäude geltende Hausordnung zu halten. Diese wird Bestandteil des Vertrages.
- (6) Für jede Beschädigung des Mietgegenstandes oder der mit vermieteten Gegenstände haftet FHH. Dies umfasst auch die Beschädigung von Teppichen, Wänden und Türen des Mietgegenstandes, soweit sie nicht durch den vertragsgemäßen Gebrauch verursacht wurde.
- (7) FHH ist verpflichtet Schäden ULD unverzüglich anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet FHH.
- (8) FHH haftet ULD für alle Schäden, die durch eine Verletzung der ihr obliegenden Obhuts-, Sorgfalts- und/oder Anzeigepflichten verursacht werden. Sie haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch ihre Mitarbeiter, Angestellten, Kunden, Handwerker oder sonstige Personen, die sich mit ihrer Einwilligung im Mietgegenstand aufhalten oder sie aufsuchen, schuldhaft verursacht werden.
- (9) Hat FHH oder der vorgenannte Personenkreis einen Schaden an dem Mietobjekt verursacht, so ist dieser unverzüglich ULD anzuzeigen. Soll nach Abstimmung mit ULD der Schaden durch FHH selbst beseitigt werden, so hat dies unverzüglich zu erfolgen. Kommt FHH dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung nicht nach, so kann ULD die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten von FHH vornehmen lassen. Kommen die Parteien von vornherein überein, dass die Beseitigung durch ULD erfolgen soll, so hat FHH zusätzlich zu den Kosten der Beseitigung Regiekosten in Höhe von 12 % der Beseitigungskosten zu zahlen.

§ 11 Duldungspflicht des Untermieters

- (1) FHH hat Maßnahmen, die zur Erhaltung des Mietgegenstandes oder zur Gefahrenabwehr notwendig oder zweckmäßig sind, zu dulden und darf deren Durchführung nicht behindern.
- (2) Soweit FHH die Durchführung der Arbeiten gem. Abs. 1 dulden muss, verzichtet sie darauf, Schadensersatzansprüche geltend zu machen; Minderungsansprüche stehen FHH nur dann zu, wenn die baulichen Veränderungen den Mietgegenstand unmittelbar selbst betreffen und erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung des Mietgegenstandes durch den Mieter haben. Minderungsrechte aufgrund von Maßnahmen, die den Mietgegenstand nicht unmittelbar selbst betreffen, stehen dem Mieter nicht zu.
- (3) ULD darf die Räumlichkeiten der Mietungen im Gefahrenfalle jederzeit und im übrigen nach vorheriger Ankündigung mit angemessener Frist betreten, um u.a. den Zustand zu überprüfen oder ggf. die Ablesung von Messgeräten oder Reparatur- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen vorzunehmen oder vornehmen zu lassen. Darüber hinaus haben selbstverständlich auch die Reinigungskräfte, das operationale Personal des Facility Managements (Sodexo) sowie die Mitarbeiter der Post Zutritt zu den Mietungen im Rahmen der ihnen übertragenen Aufgaben.

§ 12 Außenreklame / Untervermietung

- (1) FHH ist es gestattet, an bestimmten Stellen außerhalb des Gebäudes bzw. an der Außenfront Firmenschilder auf eigene Kosten anzubringen. Die gesetzlichen und örtlichen Vorschriften hierfür sind ebenso zu beachten wie die gestalterischen Vorgaben seitens ULD. Die Details werden zwischen den Parteien noch im Einzelnen abgestimmt.
- (2) Eine weitere Untervermietung des Mietgegenstandes durch FHH, gleich aus welchem Grunde, ist ausgeschlossen. Unbenommen ist das Recht der FHH, sich Dritter zu bedienen (Planungsbüros, externe Berater). Diesen ist die Mitnutzung der Mietsache gestattet.

§ 13 Verhaltensregeln / Verschwiegenheitspflicht

- (1) FHH ist aus eigener Anschauung bekannt, dass es sich bei dem Gebäude um ein modernes, sehr offenes Bürogebäude handelt. Dies macht es erforderlich, dass die Mitarbeiter der Parteien gegenseitig stets größtmögliche Rücksicht aufeinander nehmen. FHH und ULD werden ihre Mitarbeiter entsprechend unterrichten und verpflichten.

[REDACTED]

[REDACTED]

- (4) FHH ist verpflichtet, sich an den Maßnahmen zur Erhaltung der Sicherheit des Gebäudes zu beteiligen. Dies schließt die Benennung von Mitarbeitern als Sicherheitskräfte und Räumungshelfer ebenso ein wie die Teilnahme an regelmäßig stattfindenden Räumungsübungen. Die von FHH benannten Mitarbeiter werden von ULD eine entsprechende Schulung so schnell wie möglich nach Einzug erhalten.
- (5) FHH ist verpflichtet, mit den Ressourcen Strom, Lüftung und Heizung möglichst sparsam umzugehen. Die Fenster sollten im Regelfall geschlossen bleiben, um ein möglichst gleichbleibendes Klima in den Räumen zu erhalten. Die Lüftung erfolgt durch die Drallauslässe im Boden. Allen sachgerechten und begründeten Verhaltensanweisungen in dieser Hinsicht seitens ULD ist zu folgen. FHH ist insoweit bekannt, daß das Gebäude Leed-zertifiziert ist.
- (6) Der jetzige Ressourcenverbrauch ist darauf ausgelegt, daß in der Woche nach 21.00 Uhr und an den Wochenenden nicht gearbeitet wird. In Bezug auf Heizung und Lüftung ist es nicht möglich, die in §§ 1 u. 3 bezeichneten Mietungen separat zu versorgen. Soweit es daher allein durch etwaige erweiterte Arbeitszeiten von FHH zu einem signifikanten Kostenanstieg insoweit kommt, wird sich FHH hieran angemessen beteiligen. ULD ist in diesem Fall verpflichtet, den Kostenvergleich transparent darzustellen.

- (7) Das Gebäude ist ein Nichtraucher-Haus. Das Rauchen im Gebäude ist daher grundsätzlich und

zu jeder Zeit untersagt; dies schließt auch die Terrassen ein. Die Mitarbeiter dürfen nur an den ausdrücklich zugewiesenen Stellen außerhalb des Gebäudes rauchen. Auf die Mitarbeiter und Besucher von ULD ist Rücksicht zu nehmen.

- (8) Beide Parteien verpflichten sich, über alle ihnen bekannt gewordenen Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse Stillschweigen zu bewahren und keinerlei geschützte Informationen an Dritte weiterzugeben. FHH ist verpflichtet, ihre Mitarbeiter auf die in diesem Paragraph geregelten Pflichten und insbesondere die Verschwiegenheitspflicht schriftlich hinzuweisen und sich die Einhaltung der Regeln von jedem Mitarbeiter schriftlich in geeigneter Form bestätigen zu lassen und dies auf Wunsch von ULD nachzuweisen.
- (9) Der Ausdruck „Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse“ wird von den Parteien i. S. d. § 7 Abs. 1 Hamburgisches Transparenzgesetz (HmbTG) definiert. Er umfasst alle auf das Unternehmen bezogenen Tatsachen, Umstände und Vorgänge, die nicht offenkundig, sondern nur einem begrenzten Personenkreis zugänglich sind und an deren Nichtverbreitung der Vertragspartner ein berechtigtes Interesse hat. Ein berechtigtes Interesse liegt vor, wenn das Bekanntwerden einer Tatsache geeignet ist, die Wettbewerbsposition eines Konkurrenten zu fördern oder die Stellung des eigenen Betriebs im Wettbewerb zu schmälern oder wenn es geeignet ist, dem Geheimnisträger wirtschaftlichen Schaden zuzufügen.
- (10) In Anerkennung der erheblichen Bedeutung dieser Verschwiegenheitsverpflichtung für die Parteien wird vereinbart, daß bei Zuwiderhandlungen einer Partei gegen diese Verpflichtung von dieser für jeden einzelnen Verstoß eine Vertragsstrafe von € 20.000,- zu zahlen ist. Die Geltendmachung eines höheren Schadens ist dadurch nicht ausgeschlossen, eine vorab gezahlte Vertragsstrafe ist auf einen Schadensersatzanspruch allerdings anzurechnen
- (11) Sämtliche vorstehenden Regelungen gelten entsprechend auch für alle Dritte i.S.v. § 12 Abs. 2 (Planungsbüros, externe Berater). FHH haftet im Innenverhältnis zu ULD für diese.
- (12) Soweit FHH verpflichtet ist, diesen Vertrag insgesamt oder in Teilen aufgrund der Regelung des HmbTG zu veröffentlichen, stimmt ULD dieser Veröffentlichung bereits vorab unter der Bedingung zu, dass die berechtigten Interessen von ULD gewahrt werden. Auf die Regelung des § 7 HmbTG (Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse) wird ausdrücklich verwiesen.

§ 14 Außerordentliche Kündigung

- (1) ULD kann diesen Mietvertrag aus wichtigem Grunde ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:
 - a. FHH, ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung von ULD, einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietgegenstandes fortsetzt, der die Rechte von ULD nicht nur geringfügig verletzt;
 - b. FHH mit der Entrichtung fälliger Zahlungen länger als fünf Wochen im Rückstand ist und diese den Betrag von 2 Monatsmieten übersteigen;
 - c. FHH in sonstiger Weise trotz schriftlicher Abmahnung ihren Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nachkommt und die Rechte von ULD nicht nur geringfügig verletzt.
- (2) Jede Kündigung dieses Vertrages bedarf der Schriftform.

§ 15 Pflichten des Untermieters bei Beendigung des Mietverhältnisses

- (1) FHH ist verpflichtet, den Mietgegenstand nach Beendigung des Mietverhältnisses vollständig

geräumt und gesäubert zurückzugeben und das eingebrachte Zubehör zu beseitigen.

- (2) ULD kann verlangen, daß etwaige Umbauten zurückgebaut und der vorherige Zustand wiederhergestellt wird. Darf FHH in Abstimmung mit ULD die Umbauten belassen, so ist eine Entschädigung hierfür ausgeschlossen.
- (3) Ausgehändigte Zugangskarten zum Gebäude sind von FHH unverzüglich und vollständig zurückzugeben.

§ 16 Auflösende Bedingung und Rücktritt

- Dem Vermieter ist bekannt, dass die Untervermietung der Zustimmung der zuständigen Stellen der Stadt Hamburg bedarf. Der Vertrag ist daher für den Fall, dass sich diese Zustimmung – wider Erwarten – nicht erwirken läßt, auflösend bedingt. Etwaige wechselseitige Ansprüche im Falle der Auflösung sind ausgeschlossen.

§ 17 Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Bestimmungen bezüglich des Untermietverhältnisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dieses gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
- (3) Sollte ein Teil dieses Vertrags unwirksam oder anfechtbar sein oder werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen davon nicht berührt. An Stelle des rechtsunwirksamen Teils gilt sodann das als vereinbart, was dem in gesetzlich zuässiger Weise am nächsten kommt, was die Vertragschließenden vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit gekannt hätten. Entsprechendes gilt für den Fall, dass dieser Vertrag eine Lücke haben sollte.
- (4) Auf diesen Vertrag findet deutsches Recht Anwendung. Gerichtsstand ist Hamburg.

Hamburg, 20.05.2015

Hamburg, 20.05.2015

Freie und Hansestadt Hamburg vertreten durch die Sprinkenhof GmbH

Freie und Hansestadt Hamburg
vertreten durch:
Sprinkenhof GmbH
Immobilien-Service-Zentrum • Steinhilfsstraße 7 • 20095 Hamburg