

Antrag an das 66. Studierendenparlament

12. Juli 2017

Liebes Präsidium,
liebe Mitglieder des Studierendenparlaments,

wir legen dem 66. Studierendenparlament folgenden Text zur Beschlussfassung vor:

Antrag:

Der AStA unterzeichnet rechtskräftig den beigefügten Untermietvertrag für gewerbliche Räume mit der Hauptmieterin Velocity Aachen GmbH.

Begründung:

Der Untermietvertrag gestattet der AStA-Fahrradwerkstatt die Nutzung der angesprochenen Flächen gemäß Kooperationsvertrag in dem Räumen der Velocity Aachen GmbH in der Kockerellstraße.

Der einstimmig beschlossene Kooperationsvertrag zur Fahrradwerkstatt hat auf die Notwendigkeit und die Rahmenbedingungen für diesen Untermietvertrag bereits hingewiesen. Da mit jedem zusätzlichen Vertrag allerdings z.B. über Haftungsklauseln Verpflichtungen einhergehen, ist hierfür die gesonderte Zustimmung des Parlaments vonnöten.

David Beumers

Wenzel Wittich

Johannes Schäfer

Anhang

Untermietvertrag (1617VV-001)

Untermietvertrag für gewerbliche Räume

zwischen der Hauptmieterin

Velocity Aachen GmbH

Jülicher Straße 191, 52070 Aachen

vertreten durch die Geschäftsführer Dennis Brinckmann und Tobias Meurer

und der Untermieterin

Studierendenschaft der RWTH Aachen

vertreten durch den Allgemeinen Studierendenausschuss der RWTH Aachen (im Folgenden: AStA)

Pontwall 3, 52062 Aachen

vertreten durch den Vorsitzenden Wenzel Wittich und den stellvertretenden Vorsitzenden David Beumers

Präambel

Der AStA und die Velocity Aachen GmbH haben sich mit Vertrag vom 26.04.2017 über eine allgemeine Kooperation geeinigt.

Der AStA möchte für die Studierenden der RWTH Aachen Flächen und Werkzeuge für Reparaturarbeiten an ihren Fahrrädern und E-Bikes bereitstellen. In diesem Zusammenhang möchte der AStA auch Ersatzteile für die Studierenden zum Selbstkostenpreis zur Verfügung stellen. Dazu wird ein Untermietvertrag wie folgt geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand

Vermietet wird im Haus

Kockerellstraße 19, 52062 Aachen,

eine Teilfläche des Raumes im Erdgeschoss (etwa 15 Quadratmeter). Die Lage der Teilfläche ist in Anlage 1 mit „Bikeshop“ gekennzeichnet.

Die bezeichnete Fläche und die gesamten Räume, welche Gegenstand des Hauptmietvertrags (Anlage 2) sind, sind dem Untermieter bekannt und werden in dem bekannten Zustand vermietet und übernommen.

Außer der in Anlage 1 mit „Büro“ gekennzeichneten Fläche stehen sämtliche weiteren Flächen des Hauptmietvertrags zur Mitbenutzung zur Verfügung.

§ 2 Mietzweck

Die Vermietung erfolgt zur Bereitstellung von Plätzen und Werkzeugen an Studierenden für Reparaturarbeiten an ihren Fahrrädern und E-Bikes, die Zurverfügungstellung von Ersatzteilen und für werbliche Maßnahmen. Die Mieteinheit darf nur zu diesem Vertragszweck genutzt werden. Eine Änderung der Art des Betriebs bedarf der schriftlichen Genehmigung der Hauptmieterin.

Bauliche Veränderungen an der Mietsache (Einbauten, Umbauten, Ausbauten) darf der Untermieter nur nach vorheriger schriftlich erteilten Genehmigung der Hauptmieterin vornehmen. Der Untermieter verpflichtet sich grundsätzlich, nach Beendigung des Mietverhältnisses, diese baulichen Veränderungen zu beseitigen. Hiervon können ausnahmsweise abweichende Veränderungen schriftlich getroffen werden.

§ 3 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am 1. Mai 2017 und läuft auf unbefristete Zeit.

Eine längere Laufzeit als die des Hauptmietvertrags ist ausgeschlossen.

§ 4 Kündigung

Die ordentliche Kündigungsfrist beträgt drei Monate.

Die Hauptmieterin ist berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Untermieter

- mit den Zahlungsverpflichtungen i.H.v. zwei Monatsmieten in Verzug gerät und der rückständige Betrag nach zwei schriftlichen Mahnungen nicht bezahlt wurde, oder
- seine vertraglichen Verpflichtungen schuldhaft erheblich verletzt und sie nicht innerhalb eines Monats nach Zugang einer Mahnung erfüllt.

Der Untermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn die Hauptmieterin

- ihre mietvertraglichen Verpflichtungen in einem solchen Maße verletzt, dass dem Untermieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann, oder
- den Untermieter vertragswidrig in seinen Rechten beschränkt.

§ 5 Mietzins

Der monatliche Mietzins beträgt 200,00 Euro zzgl. 19% Umsatzsteuer. Er ist im Voraus, spätestens am 3. Werktag jeden Monats, kostenfrei an den Hauptmieter auf dessen Konto bei der Sparkasse Aachen mit der IBAN DE75 3905 0000 1072 1848 54 zu zahlen.

Dieser Mietvertrag stellt eine Dauerrechnung der Velocity Aachen GmbH im Sinne des UStG dar. Die Velocity Aachen GmbH ist eingetragen im Handelsregister B des Amtsgerichts Aachen unter Nr. 19032. Die USt-IdNr. der Velocity Aachen GmbH lautet DE295834416.

In der Miete sind die Nebenkosten enthalten.

§ 6 Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume

Der Untermieter verpflichtet sich zur Instandhaltung (Wartung) der Mietsache.

Handelt es sich um die Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes (Dach und Fach), der damit verbundenen technischen Einrichtungen und Anlagen, sowie der Außenanlagen, obliegt laut dem zwischen Hauptmieter und Hauptvermieter zustande gekommenen Vertrag vom 08.05.2017 diese Pflicht dem Hauptvermieter. Schönheitsreparaturen, wie das Streichen der Wände und Decken, werden vom Untermieter vorgenommen.

§ 7 Nutzungsänderung und Untervermietung

Eine Untervermietung ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Hauptmieterin gestattet. Die Zustimmung kann verweigert werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Sie kann aus wichtigem Grund widerrufen werden.

§ 8 Außenreklame

Der Untermieter ist berechtigt, Firmenschilder oder sonstige Werbung an den Innenseiten der Schaufenster, Fenstern, Eingangstüren und Innenwänden der gemieteten Räumlichkeiten anzubringen oder anbringen zu lassen.

Entstehen hierbei durch die Anbringung oder Beseitigung von Werbung von dem Untermieter verschuldete Schäden an den Scheiben haftet der Untermieter.

Werbung an den Außenseiten des Gebäudes ist nur nach vorheriger Vorlegung eines detaillierten Plans und mit vorheriger Genehmigung der Eigentümergemeinschaft zugelassen. Zusätzlich sind die gesetzlichen Vorschriften der zuständigen Behörden der Stadt Aachen zu beachten.

§ 9 Haftung

Der Untermieter führt den gesamten Betrieb der Einrichtung – insbesondere des Werkstattbetriebs – auf eigene Verantwortung und eigenes Risiko durch. Für Schäden an eingebrachten Gegenständen und deren Abhandenkommen in „Bikeshop“ und „Ladenlokal“ haftet Velocity nicht. Der Untermieter stellt die Untervermieterin von etwaigen Schadenersatzansprüchen Dritter frei.

§ 10 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Aachen.

§ 11 Sonstiges

Mündliche Nebenabsprachen zu diesem Vertrag bestehen nicht.

Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages nicht. Die unwirksame Bestimmung wird vielmehr durch eine Regelung ersetzt, die rechtlich zulässig ist und in ihrem Sinn der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommt.

Aachen, 12. Juli 2017

Für den AStA (Untermieter):

(Wenzel Wittich)

(David Beumers)

Für die Velocity Aachen GmbH (Hauptmieterin):

(Dennis Brinckmann)

(Tobias Meurer)

Anlage 1: Lage der vermieteten Teilfläche

Anlage 2: Hauptmietvertrag

Anlage 1: Lage der vermieteten Teilfläche

Grundriss

Die vermietete Fläche ist mit „Bikeshop“ gekennzeichnet.



MIETVERTRAG

Zwischen



(Vermieter)

und

Velocity Aachen GmbH , vertreten durch die Geschäftsführer Dennis Friedrich

Brinckmann und Tobias Meurer

(Mieter)

wird folgender Geschäftsraummietvertrag geschlossen:

§ 1 Mieträume

1. **Vermietet werden im Haus Kockerellstraße 19, 52062 Aachen, folgende gewerbliche Räume:**

- a) **Erdgeschoß, ca. 100 qm.**
- b) **Empore, ca. 45 qm**
- c) **Abstellfläche im Kellergeschoß, ca. 6 qm.**

2. Für die oben genannten Räume übergibt der Vermieter nach Erhalt der Miete und den Nebenkosten für den ersten Monat des Mietvertrages (§ 6) , sowie nach Erhalt der Kautions (§ 8) an den Mieter folgende Schlüssel:

Zwei Schlüssel für den Geschäftseingang Kockerellstraße 19

Zwei Schlüssel für den Geschäftseingang Augustinerplatz

Zwei Schlüssel für den Privateingang des Hauses Kockerellstraße 19

Zwei Schlüssel für die Eingangstür der Kellerräume

3. Schäden an diesen Räumen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

4. Der Mieter ist verpflichtet, eine Glasversicherung für sämtliche Fenster-, Schaufenster- und Türscheiben der Mieträume in ausreichender Höhe auf eigene Kosten abzuschließen und den Abschluss bzw. das Fortbestehen dem Vermieter nachzuweisen.

§ 2 Mietzweck

1. **Die Vermietung erfolgt zur ausschließlichen Nutzung als gewerbliche Tätigkeiten der Velocity Aachen GmbH sowie gewerbliche Tätigkeiten dessen Untermieter, d.h. AStA der RWTH Aachen.**

2. Zur Überlassung des Mietobjekts kann der Mieter durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter von diesem Vertrag zurücktreten, wenn ihm die gewerbliche Erlaubnis zur oben genannten Nutzung nicht erteilt wird.

3. Erfolgt ein Rücktritt von Seiten des Mieters kürzer als 14 Tage vor Vertragsbeginn, kann der Vermieter eine Erstattung von zwei Monatsmieten verlangen.

§ 3 Ausstattung der Mieträume / Rückbauverpflichtung

1. Die Räume werden wie besichtigt vermietet und sind nach Beendigung des Mietverhältnisses im gleichen renovierten Zustand zu verlassen. Die Mieträume enthalten folgendes Inventar:
 - *Eine einfache (gebrauchte) Küchenspüle*
 - *Zwei (gebrauchte) Warmwasser Durchlauferhitzer*
 - *Ein anthrazitfarbiger Natursteinboden im Erdgeschoß*
 - *Leuchtmittel an der Innenseite der Fassade Kockerellstrasse*
 - *Leuchtmittel an den Decken der Gewerberäume im Erdgeschoß sowie in der Empore.*
 - *Ein neu verlegter Teppichboden in allen Räumlichkeiten der Empore*
2. Bauliche Veränderungen an der Mietsache (Einbauten, Umbauten, Ausbauten) darf der Mieter nur nach vorheriger schriftlich erteilten Zustimmung des Vermieters vornehmen.
3. Der Mieter verpflichtet sich, nach Beendigung des Mietverhältnisses, diese bauliche Veränderungen zu beseitigen.

§ 4 Mietzeit und ordentliche Kündigung

Das Mietverhältnis beginnt am 1. Mai 2017 und endet am 30. April 2019, d.h. eine Erstlaufzeit von 2 Jahren.

Das Mietverhältnis verlängert sich um 5 Jahre, falls es nicht mindestens sechs Monate vor Ablauf durch eingeschriebenen Brief gekündigt wird. Für die Rechtzeitigkeit ist entscheidend der Zugang des Kündigungsschreibens.

§ 5 Fristlose Kündigung

1. Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Mieter
 - a) mit den Zahlungsverpflichtungen in Verzug gerät und der rückständige Betrag nach zwei schriftlichen Mahnungen nicht bezahlt wurde.
 - b) seine vertraglichen Verpflichtungen schuldhaft verletzt und sie nicht innerhalb eines Monats nach Zugang einer Mahnung erfüllt.
2. Der Mieter ist berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Vermieter
 - a) seine mietvertraglichen Verpflichtungen in einem solchen Maße verletzt, dass dem Mieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
 - b) den Mieter vertragswidrig in seinen Rechten beschränkt.

§ 6 Mietzins

1. Die monatliche Grundmiete beträgt Euro 2000,00 (zweitausend Euro. Nach § 4 Nr. 12 UStG stellt der Vermieter keine Umsatzsteuer in Rechnung. (Umsatzsteuerfreiheit).
2. Die Grundmiete ist im Voraus, spätestens am 3. Werktag jeden Monats, kostenfrei an den Vermieter auf dessen Konto [REDACTED] zu zahlen. (IBAN: [REDACTED])
3. Zusätzlich hat der Mieter, zusammen mit der Grundmiete, spätestens am 3. Werktag jeden Monats, kostenfrei an den Vermieter auf dessen Konto [REDACTED] (IBAN: [REDACTED]) Euro 300,00 (dreihundert Euro). Nach § 4 Nr. 12 UStG stellt der Vermieter keine Umsatzsteuer in Rechnung. (Umsatzsteuerfreiheit).
4. Spezifizierung der Nebenkosten :
 - Gebäudeversicherung
 - Aufzug
 - Straßenreinigung
 - Müllabfuhr
 - Entwässerung
 - Niederschlagswasser
 - Allgmeinestrom
 - Reinigung Allgemeinräume
 - Heizung lt ISTA
 - (Kalt) Wasser lt ISTA
 - Hauswart

Die Jahresabrechnung der Nebenabgaben hat der Mieter innerhalb eines Monats nach der anhand der Jahresabrechnung des Verwalters erfolgten Rechnungsstellung auf das Konto des Vermieters [REDACTED] zu entrichten. (IBAN: [REDACTED]).

§ 7 Anpassung des Mietzinses

1. Erhöht oder vermindert sich künftig der vom Statistischen Bundesamt amtlich festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland (auf der Basis 2016 = 100) gegenüber dem für den Monat des Vertragsschlusses veröffentlichten Index um mindestens 10 Prozent, so ändert sich der Mietzins automatisch im gleichen prozentualen Verhältnis nach unten oder nach oben, ab dem auf die Änderung folgenden Monat, ohne dass es hierzu besonderer Erklärungen auch nur einer Vertragspartei oder sonst einer Vertragsabänderung bedarf.
2. Haben die vom Mieter auf eigene Kosten vorgenommenen baulichen Veränderungen eine Werterhöhung der Mieträume zur Folge, so hat diese bei einer Neufestsetzung des Mietzinses außer Betracht zu bleiben.

§ 8 Mietkaution

Der Mieter zahlt eine Kautio*n* in Höhe von zwei Monatsmieten (Euro 4000,00) . Die Kautio*n* ist vom Vermieter auf einem gesondert geführten Konto aufzubewahren.

§ 9 Bauliche Veränderungen, Ausbesserungen

1. Bauliche Veränderungen an den Mieträumen darf der Mieter nur nach Vorliegen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters vornehmen lassen. Die Zustimmung darf verweigert werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.
2. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden dienen, darf der Vermieter ohne Zustimmung des Mieters vornehmen lassen. Sollten diese Arbeiten aus anderen Gründen vorgenommen werden, so bedarf es einer Zustimmung des Mieters dann nicht, wenn sie den Mieter nur unwesentlich beeinträchtigen; es entstehen keine Schadensersatzansprüche und Ansprüche zur Mietminderung.
3. Von beabsichtigten baulichen Tätigkeiten am Gebäude, die den Mieter beeinträchtigen könnten, hat der Vermieter ihn so rechtzeitig zu verständigen, dass der Mieter Vorkehrungen zur Weiterführung seines Betriebes treffen kann.
4. Der Vermieter darf die Geschäftsräume nach vorheriger Ankündigung während der Geschäftszeiten, auch in Abwesenheit des Mieters, betreten, um sich vom Zustand der Räume zu überzeugen. Dieses Recht kann auch durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

§ 10 Instandhaltung/Instandsetzung der Mieträume

1. Der Mieter verpflichtet sich zu einer Instandhaltung (Wartung) der Mietsache.
2. Instandsetzungskosten (Reparaturkosten) von Schäden welche vom Mieter verursacht wurden, gehen zu Lasten des Mieters.
3. Handelt es sich um die Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes (Dach und Fach), der damit verbundenen technischen Einrichtungen und Anlagen, sowie der Außenanlagen, obliegt diese Pflicht dem Vermieter.
4. Schönheitsreparaturen, wie das Streichen der Wände und Decken, werden vom Mieter vorgenommen.

§ 11 Nutzungsänderung, Untervermietung, Nachmieter.

1. Der Mieter darf die Räume nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters zu einem anderen als den im Vertrag festgelegten Zweck nutzen.
2. Eine Untervermietung an einem anderen Untermieter als AStA der RWTH Aachen ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Die Zustimmung kann verweigert werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Sie kann aus wichtigem Grund widerrufen werden.
3. Der Mieter kann einen Nachmieter anbieten, der in den Mietvertrag zu den gleichen Bedingungen innerhalb der Restlaufzeit des Vertrages eintritt.

4. Der Vermieter verbindet seine diesbezügliche Zustimmung mit dem Inhalt der vorliegenden Teilungserklärung, mit der nachgewiesenen Bonität des Nachmieters, sowie mit dem Leumund der Person und der Branche.

§ 12 Außenreklame

1. Der Mieter ist berechtigt, Firmenschilder oder sonstige Werbung an den Innenseiten der Schaufenster, Fenster, Eingangstüren und Innenwände der gemieteten Räumlichkeiten anzubringen oder anbringen zu lassen.
2. Der Mieter haftet für an den Scheiben entstehenden Beschädigungen durch die Anbringung oder Beseitigung von Werbebotschaften.
3. Werbung an den Außenseiten des Gebäudes ist nur nach vorheriger Vorlegung eines detaillierten Plans und mit vorheriger Genehmigung der Eigentümergemeinschaft zugelassen.
4. Zusätzlich sind die gesetzlichen Vorschriften der zuständigen Behörden der Stadt Aachen zu beachten.

§ 13 Sachen des Mieters

1. Der Mieter versichert, dass die Sachen, die er in die Mieträume einbringen wird, in seinem freien Eigentum stehen.

§ 15 Besondere Vereinbarungen

KEINE.

§ 16 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist das Amtsgericht der Stadt Aachen, oder das zuständige Landesgericht.

§ 16 Sonstiges

1. Mündliche Nebenabsprachen zu diesem Vertrag bestehen nicht.
2. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.
3. Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages nicht.

Ort, Aachen, den 8. Mai 2017

Unterschrift Vermieter

Unterschriften Mieter

Dennis Friedrich Brinckmann

Tobias Weurer