

## B A U –und A U S S T A T T U N G S B E S C H R E I B U N G V E R M I E T E R

(Leistungstrennung zwischen Mieter und Vermieter)

Bauvorhaben: **Fachmarktzentrum Wels/Oberfeldstraße**  
 Fachmarkt bestehend aus einer Verkaufsebene und 3 Einzelobjekten

Grundstücksnummer: .....

Mieter: .....

Mietfläche: .....

In der nachfolgenden Leistungsbeschreibung wird definiert, welche Leistungen vom Vermieter bzw. Mieter erbracht werden. Sofern nicht anders vereinbart bedeutet dies dann die Verpflichtung zur Planung, Organisation bzw. Erbringung und Bezahlung durch die betreffende Vertragspartei.

<b>Gebäude/generelle Beschreibung</b>	<b>Vermieter</b>	<b>Mieter</b>
tragende Bauteile, Stahlbetonskelett, STB-Fertigteilträger oder Holzleimbinder	<b>V</b>	
Bodenplatte - Belastung 10kN/m <sup>2</sup> , Punktlasten 7kN/m <sup>2</sup>	<b>V</b>	
Dach (Leichtdachkonstruktion), Foliendach	<b>V</b>	
Vordächer und ggf. Anlieferungsrampen	<b>V</b>	
Glasfassade, Rück- und Seitfassaden/Sandwichpaneele, Zugänge, Oberlichter	<b>V</b>	
Wärmedämmung, Feuchtigkeitsisolierung,	<b>V</b>	
Blitzschutz, Potentialausgleich	<b>V</b>	
Brandmeldeanlage, Rauchentlüftung	<b>V</b>	
Dachdurchführungen für Lüftungskanäle, Leitungen,.. etc.	<b>V</b>	
Seilsicherungen/Sekuranten am Dach	<b>V</b>	
Hydranten	<b>V</b>	

<b>Außenanlagen</b>	<b>Vermieter</b>	<b>Mieter</b>
Zufahrtstrassen und Kommunikationen	<b>V</b>	
Anlieferungszonen belastbar bis 40t	<b>V</b>	
Anlieferungstore, Rampen, Fettabscheider - nur bei tatsächlichem Bedarf (bspw. Lebensmittelmarkt)	<b>V</b>	
Barrierefreie Fußgängerwege und überdachte Shopfronten (mind. 2,5m)	<b>V</b>	
Kundenstellplätze in ausreichender Anzahl mind. 2,5m x 5,0m	<b>V</b>	
Kunden-WC/frei zugänglich (Damen-WC barrierefrei inkl. eingebautem Wickeltisch)	<b>V</b>	
Außenbeleuchtung	<b>V</b>	
Grünanlagen	<b>V</b>	
Fahrradständer und Mülleimer	<b>V</b>	
Müllsammelanlage/zentral: Haus- bzw. Restmüll, Papier, Kunststoffe, Biotonne sonstiger Abfall inkl. Kartonsagen	<b>V</b>	<b>M</b>
Müllpressen, oder zusätzliche Container	nicht vorgesehen	
Einkaufswagenboxen		<b>M</b>

<b>Außenwerbung und Pylon</b>	<b>Vermieter</b>	<b>Mieter</b>
<b>Shop-Portal</b>		
Haltekonstruktion für Mieterleuchtreklame (80kg/m <sup>2</sup> )	<b>V</b>	
Elektroanschluss für Mieterleuchtreklame; zentrale Steuerung	<b>V</b>	
Mieterleuchtreklame inkl. sekundärer Unterkonstruktion (Abmessungen gem. Gesamtkonzept bzw. MV-Anlage)		<b>M</b>
<b>Gebäudereklame</b>	nicht vorgesehen	

<b>Fahnen</b>		
Fahnenmasten 10m hoch mit 1,5m schwenkbarem Ausleger	nicht vorgesehen	
Mieterwerbung Fahnen (Anzahl und Abmessungen)	nicht vorgesehen	

<b>Pylon</b>		
	<b>Vermieter</b>	<b>Mieter</b>
Elektroanschluss für Mieterleuchtreklame	V	
zentrale Steuerung	V	
Mieterleuchtreklame inkl. sekundäre Unterkonstruktion (Anzahl und Abmessungen)	V	
sämtliche Reklamemaßnahmen des Mieters am Pylon, Shop-Portal oder an der Gebäudefassade sind als Leuchtreklame mit einer max. Tiefe der Leuchtkörper/Leuchtkästen von max. 12cm zu realisieren	V	
anderweitige bauliche Werbemaßnahmen des Mieters	V	
Klebefolien oder ähnliche Werbemittel auf der Glasfassade sind grundsätzlich so behördlich möglich ohne die Freigabe des Vermieters und des Glasfassadenherstellers nicht zulässig.		M

<b>Fassaden und Zugänge</b>		
	<b>Vermieter</b>	<b>Mieter</b>
<b>Frontfassade</b>		
Aluprofilrahmenkonstruktion mit Pulverbeschichtung in RAL-Farbe (gem. architektonischem Gesamtkonzept)	V	
Ca. 4,5 m hohe Glasfassade ohne Sockel - Sicherheits-Isolierverglasung (Glasfelder ca. 1,20 m breit - Gesamtfassadenhöhe ca. 6,0 m)	V	
Ggf. öffentbare Oberlichtfenster (soweit behördlich zur Belüftung erforderlich) inkl. Kippbeschlag vom Boden aus bedienbar (Kipphebel)	V	
UV-Schutzverglasung ca. 95% Absorbierungsgrad	V	
oberhalb von 3,0 m Sandwichpaneel oder alternativ	V	
Ausführung entsprechend behördlich geforderter Brandschutz- und Bauphysikqualifikation	V	
plant der Mieter eine Abgeh. Decke in seinem Mietbereich, so ist er verpflichtet die volle Glasfassadenhöhe von 4,5 m zu zumindest im Deckenrandbereich zur Fassade respektieren! (Stufenbildung oder Ansträgung der Unterdecke im Frontfassadenbereich)		M
<b>Kundenzugang</b>		
barrierefreier / behindertengerechter Zugang	V	
automatische Schiebetüre (fluchtwegsgerecht, ca. 2,00 x 2,50m; b x h) innen liegende Bedienteil und Schlüsselschalter/außen, zusätzlich je Öffnungsflügel ein Bodenschloss, ggf. Schutzflügel	V	
eingelassene Sauberlaufzone (ca 2,0 m x 1,5m) im Außenbereich	V	
eingelassene Sauberlaufzone, Auflegematten,... im Innenbereich (bauseitige Vorkehrungen, Bodenaussparungen,... durch V)		M
Fußweg vor Shopfassade mind. 3,0m breit	V	
Überdachung der Shopfront/Vordach in RAL-Farbe gem. architektonischem Gesamtkonzept, Entwässerung auf Hauptdach Mind. 2,5m ausladend / Höhenlage gem. architektonischem Gesamtkonzept, integrierte Beleuchtung zentral gesteuert	V	
Torluftschleier		M
Medienanbindung Torluftschleier		M
<b>Rück- bzw. Seitenfassaden</b>		
Sandwichpaneelle in RAL-Farbe gem. architektonischem Gesamtkonzept Ggf. Anfahrtschutz als Poller/h = 1,0 m oder Betonsockel h = ca. 0,5m Außenwände/Sandwichpaneelle werden nur im Verkaufs-, Personal- und Sanitärbereich von innen mit einer 2-fach beplankten Gipskartonvorsatzschale ergänzt	V	
vorgelagerte Anlieferungszone	V	
stufenloser Zugang, Türen: ca. 1,0 x 2,10m einbruchshemmende Alutüren (RC 3) mit Pulverbeschichtung RAL-Farbe gem. architektonischem Gesamtkonzept, Industriebeschlag, Sicherheitsrosette und 3-	V	

Punktverriegelung (Notausgänge entsprechend mit Panikbeschlag) – vorgerichtet für den Einbau eines Reedkontaktes ohne Überdachung des Zugangsbereiches Türe zwischen Verkaufsraum und Lager mit Selbstschließer		
Außengrundbeleuchtung über zentralen Dämmerungs- und Zeitschalter gesteuert, zusätzlich für die Mieteinheit zuschaltbare Beleuchtung über der Anlieferungstür	V	
Oberlichtfenster mit Kippflügel als Kunststofffenster (RAL-Farbe gem. architektonischem Gesamtkonzept) im behördlich erforderlichen Ausmaß	V	
Standardfenster (ca. 1,10 x 1,10 m) aus Kunststoff mit Sichtbeziehung ins Freie in Personalaufenthaltsräumen (RAL-Farbe gem. architektonischem Gesamtkonzept)	V	
Alle Fenster mit Isolierverglasung und Vergitterung von außen	V	
Ggf. Anfahrtschutz zum Gebäude mittels ca. 1,0 m hohen Pollern fest im Asphalt verankert	V	
<b>Briefkasten / Shopbezeichnung</b>		<b>M</b>

<b>Trennwände</b>		
	Vermieter	Mieter
<b>Trennwände zwischen Mieteinheiten</b>		
Ausführung der Tr der Shopeinheiten mittels 15cm starker Gipskartonständerwand raumhoch / beidseitig 2-fach beplankt / statische Belastbarkeit max. 50kg/m <sup>2</sup> Ausführung entsprechend Brandschutzvorschriften (alternativ Mauerwerk, Beton, Sandwichpaneel)	V	
Erforderliche Wandverstärkungen (für Hängeregale,...) für alle durch Vermieter zu errichtenden Wände gem. Angabe Mieter (Errichtung/V; Kostenträger/M)	V	M
<b>Trennwände in der Mieteinheit</b>		
Errichtung der Wandteilungen mittels Gipskartonständerwänden mit entsprechenden Türen zwischen Verkaufsraum und Lager entsprechend Brandschutzvorschriften		
Errichtung Sanitär- und Personalbereich	V	
Errichtung von sonstigen Nebenräumen, wie Büro oder Umkleiden		M

<b>Brandschutz</b>		
	Vermieter	Mieter
<b>Planung, Realisierung und Kollaudierung der folgenden Brandschutzmaßnahmen innerhalb des Mietgegenstandes (soweit behördlich gefordert)</b>		
Brandmeldeanlage (zentral)	V	
Beschallungs- und Evakuierungsanlage (zentral)	nicht vorgesehen	
Brandentrauchung / RWA-Klappen, RWA-Kuppeln,... inkl. Durchfallschutz	V	
Hydranten	V	
Sprinkler	nicht vorgesehen	
Fluchttürenbeleuchtung	V	
Brandschutz-Fluchtwegeplan für Mietfläche		M
Feuerlöscher	V	
im Falle, dass der Mieter zusätzliche räumliche Trennungen innerhalb des Mietgegenstandes oder eine abgehängte Decke realisiert, sind folgende zusätzliche Brandschutzmaßnahmen zu planen, auszuführen und zu kollaudieren		
Erweiterung Brandmeldeanlage		M
Erweiterung Beschallungsanlage und Evakuierungsanlage		M
Adaptierung Rauchentlüftung		M
Erweiterung Fluchttüren- und Fluchtwegbeleuchtung		M
die Ausführung aller zusätzlicher Brandschutzmaßnahmen hat aus Gründen der Gewährleistung und Wartung von der Errichterfirma der Hauptanlage zu erfolgen		

<b>Haustechnik</b>		
	Vermieter	Mieter
Anbindung bzw. Anschlusspunkte für den Mietgegenstand innerhalb der Mietfläche; Medienvorsorgung mit jeweiliger Zähl- bzw. Messvorrichtung	V	

<b>Lüftung</b>		
Die Belüftung des Mietgegenstandes erfolgt natürlich, durch Oberlichtfenster/Fenster an der Front- und Rückfassade bzw. die Automatiktüren, sowie zusätzlich über Lichtkuppeln (elektrisch offenbar, tw. RWA). Sozialräume,... welche nicht direkt belüftbar sind, werden nach Bedarf mit mechanischer Zwangsentlüftung und Nachlaufrelais ausgestattet	V	
<b>Heizungsanlage (40 W/m²)</b>		
Wärmepumpe mit Deckengeräten	V	
Abrechnung über Verbrauchszähler		
Torluftschleier		M
Vertrag mit Anbieter		M
<b>Kühlung/Split-Klimageräte</b>		
Aufzahlung auf Wärmepumpe für Heiz-/Kühlfunktion		M
<b>Kaltwasser</b>	V	
Abrechnung über Verbrauchszähler (Unterzähler)	V	
Warmwasser über elektrische Untertischspeicher	V	
Abwasser	V	
<b>Sonstige Gasanspeisungen</b>	nicht vorgesehen	
<b>Elektro (60W/m²) inkl. Unterverteiler</b>	V	
Abrechnung über Verbrauchszähler je Mietfläche	V	
Verteileranlagen - Mieterinstallationen		M
Vertrag mit Anbieter (EVU); höhere Anschlussleistung in Abstimmung mit EVU		M
<b>Telekommunikation</b>		
1 Anschlussstelle Zuleitung CAT-6	V	
Verteileranlagen – Mieterinstallationen		M
Vertrag mit Anbieter		
<b>Ausführungsplanung und Realisierung HKLS/Elektro innerhalb des Mietgegenstandes</b>		
Wasser, Abwasser, Sanitär	V	
Einrichtungsplan und Deckenspiegel		M
Heizung, Lüftung		M
Kühlung/Klima		M
Elektroverkabelung in Nebenräumen	V	
Elektroverkabelung im Verkaufsraum	V	
nur Steckdosen und Schalter in Shoptrennwänden		
Sonstige Elektroverkabelung und Installation		M
Leerverrohrung im Verkaufsraum		M
Leerverrohrung im Verkaufsraum für Anspeisung Kassen und Diebstahlsicherung	V	
Beleuchtung in Nebenräumen	V	
Beleuchtung im Verkaufsraum		M
Notbeleuchtung in Nebenräumen und bei Fluchttüren	V	
Zusätzlich erforderl. Notbeleuchtung im Verkaufsraum		M
Telekommunikation und Schwachstromverteilung		M

<b>Standards in der Mieteinheit</b> zu Bauteilen die der Vermieter errichtet	Vermieter	Mieter
<b>Raumhöhen</b>		
lichte Raumhöhe im Verkaufsraum mind. 3,30 m (Unterkante Träger) in Nebenräumen mind. 3,20 m (Unterkante Träger)	V	
<b>Stützen</b>		
bis Höhe Träger grundiert, gespachtelt und malerfertig vorbereitet	V	
<b>Wände</b>		
Shoptrennwände und durch Vermieter errichtete Trennwände bis Höhe Unterkante Decke grundiert, gespachtelt und malerfertig vorbereitet	V	

<b>Träger</b>		
Unterkante ca. 3,20m, Stahlbetonfertigteil (mit sichtbarer Betonoberfläche) oder Holzleimbinder (Holz bleibt unbehandelt)	V	
<b>Untersicht Dach</b>		
Trapezblech Untersicht grauweiß (sichtbare Auswechslungen grauweiß gespritzt) oder OSB-Platten-Optik natur belassen Leitungen an der Decke (Kabeltrassen, Regenentwässerung etc.) ohne Anstrich und ohne zusätzlichen Verkleidung	V	
<b>Boden</b>		
Faserbeton - flügelgeglättet – belagsfertig zwischen 0,5 - 1,5 cm (bzw. nach Mietererfordernis) für mieterseitigen Belag abgesenkt Lagerfläche versiegelt (Hartkorneinstreuung – Panbex oder dgl.) Belastung der Bodenplatte Lager 10kN/m <sup>2</sup> Belastung der Bodenplatte Verkaufsraum 10kN/m <sup>2</sup> Punktlasten im Verkaufsraum und Lager max. 7 kN/m <sup>2</sup>	V	
<b>Innentüren</b>		
mit Industriebeschlag, Kunststoffbeschichtung (Farbe grau) und Gummidichtung	V	
Vorrichtung für Profilzylinder und zusätzlich Bodentürstopper	V	
(zusätzliche Ausstattung ggf. gemäß Brandschutzanforderungen)	V	
<b>Schließanlage</b>		
kein Schließanlagensystem – Türen für Profilzylinder gerichtet	V	
<b>Sicherheit</b>		
keine Alarmanlage zum Mietgegenstand	V	
Lichtkuppeln bzw. RWA-Kuppeln mit entsprechender Absturzsicherung (= Einbruchshemmung) – Oberlichtfenster Rückfassade, äußere Vergitterung	V	
Außentüren 3fach gehängt mit Industriebeschlag und 3-Punktverriegelung	V	
Automatische Schiebetüren im Zugangsbereich mit Bodenschloss je Öffnungsflügel Leerverrohrung für Reed-Kontakt	V	

<b>Ausstattung der Räume im Mietgegenstand</b>		Vermieter	Mieter
<b>Verkaufsraum</b>			
abgehängte Decke - Unterkante mind. 3,20 m ü. FOK, Revisionsöffnungen,..			M
Beleuchtung (Lampentyp und Lux)			M
Elektro-Unterverteilung			M
Bodenbelag			M
Wandanstrich			M
<b>Lager</b>			
keine abgehängte Decke			
Beleuchtung (100 Lux/m <sup>2</sup> ), unbeheizt	V		
Elektro-Unterverteilung inkl. Schaltern und Steckdosen	V		
Bodenplatte flügelgeglättet mit Hartkorneinstreuung (Panbex)	V		
Wandanstrich / 2fach – Innendispersion/wischfest, weiß	V		
<b>Sozialräume (WCs)</b>			
abgehängte Rasterdecke - Unterkante ca. 2,80m	V		
Beleuchtung (200 Lux Rasterdeckenleuchte oder Downlights)	V		
Elektro-Unterverteilung inkl. Schaltern und Steckdosen	V		
Bodenbelag / Feinsteinzeug inkl. Sockelleisten	V		
Wandbelag / bis Oberkante Türzarge / Keramischer Belag darüber Anstrich Innendispersion/seidenmatt weiß	V		
Sanitärgrundausrüstung inkl. Wasser- und Abwasseranschluss Ggf. gem. behördlicher Anforderung Errichtung tw. als barrierefreie WC-Anlage Warmwasser über elektrischen Untertischspeicher/5 l Spiegel, Seifenspender, WC-Rollenhalter, WC-Bürste, elektrischer Warmluft-Handrockner, Ablage und Handtuchhalter Ausgussbecken mit klappbaren Auflegerost	V		
<b>Personalraum</b>			

abgehängte Rasterdecke - Unterkante ca. 2,80m	V	
Beleuchtung (200 Lux Rasterdeckenleuchten)	V	
Elektro-Unterverteilung inkl. Schaltern und Steckdosen	V	
Bodenbelag / Feinsteinzeug	V	
Wandanstrich / Innendispersion/wischfest – weiß	V	
Fliesenspiegel für Miniküche	V	
Kalt/Warmwasser- und Abwasseranschluss	V	
Miniküche		M
<b>Umkleiden</b>		
abgehängte Rasterdecke - Unterkante 2,80m		M
Beleuchtung (300 Lux Rasterdeckenleuchte)		M
Elektro-Unterverteilung inkl. Schaltern und Steckdosen		M
Bodenbelag / Feinsteinzeug / PVC / Laminat		M
Wandanstrich / Innendispersion wischfest– seidenmatt/weiß		M
<b>Büro</b>		
abgehängte Rasterdecke - Unterkante 2,80m		M
Beleuchtung (500 Lux Rasterdeckenleuchte)		M
Elektro-Unterverteilung inkl. Schaltern und Steckdosen		M
Bodenbelag / Feinsteinzeug / PVC / Laminat / Teppich		M
Wandanstrich / Innendispersion/wischfest– seidenmatt/weiß		M

<b>Anforderungen zur Mieteinheit</b> zu Bauteilen, die der Mieter realisiert	Vermieter	Mieter
<b>Schließanlagen</b>		
Die Schließanlagen der Mietflächen sind durch die einzelnen Mieter in Abstimmung mit dem Vermieter in Übereinstimmung mit den lokalen Anforderungen der Feuerwehr hinsichtlich des Zutritts zu den einzelnen Mietflächen im Gefahrenfall zu realisieren.		M
<b>Zusätzliche Brandschutzeinrichtungen</b>		
Siehe Kapitel „Brandschutz“		M
<b>Beschallungsanlage</b>		
Eine allfällig eigene Beschallungsanlage des Mieters innerhalb des Mietgegenstandes ist mit einer Vorrangschaltung zur Anbindung an die zentrale Beschallung zur Notfallalarmierung (falls vorhanden) auszustatten.		M
<b>Shop-Portal / Leuchtreklame</b>		
Werbereinrichtungen im Bereich der Shopportale bzw. die Leuchtreklame sind vor Errichtung rechtzeitig dem Generalplaner bzw. den Vermietern zur Überprüfung und Freigabe vorzulegen.		M
<b>Alarmanlage</b>		
Ist Seitens des Mieters eine Alarmanlage geplant, so ist die Platzierung der Signalanzeige/ Signalsirene mit dem Vermieter abzustimmen. Die Platzierung im Bereich der Frontfassade ist nicht zulässig.		M
<b>Schallschutz</b>		
Seitens des Mieters sind bei sämtlichen Anlageteilen die Körperschall verursachen, geeignete Maßnahmen zu setzen, um diesen zu vermeiden und es sind die entsprechenden Baugesetze und Normen einzuhalten.		M
<b>Potentialausgleich</b>		
Seitens des Mieters sind alle durch ihn innerhalb des Mietgegenstandes errichteten Anlagenteile wie Leitungen, Lüftungskanäle, Metallkonstruktionen etc. an den Potentialausgleich des Gebäudes anzuschließen.		

<b>Allgemeines zu Behördenverfahren, Bauabwicklung und Mieterausbau</b>	Vermieter	Mieter
<b>Normen und Vorschriften</b>		

Für das gesamte Projekt werden die zum Genehmigungszeitpunkt gültigen Ö-Normen, bei Fehlen solcher die EU-Normen als verbindlich erklärt.		
<b>Behördliche Genehmigungen</b>		
Seitens des Vermieters werden für die Gebäude sowie deren Verwendungszweck die notwendigen übergeordneten Genehmigungen (Baugenehmigung, etc. ) eingeholt	V	
Der Mieter ist verpflichtet, die für die Fertigstellungsanzeige der Objekte notwendigen Unterlagen (Stellungnahmen, Zertifikate, Prüfberichte, Protokolle, Anlagenbücher etc.) betreffend der vom Mieter durchgeführten Installationen und Ausbauten in Absprache mit dem Vermieter rechtzeitig und vollständig an die Behörden und an den AG auszuhändigen.		M
Sämtliche mit den Mietflächen und deren Nutzung verbundene Genehmigungen, insbesondere die gewerberechtliche Spezialgenehmigung der jeweiligen Mieteinheit sind seitens des Mieters zu beschaffen.		M
<b>Status Mietobjekt bei Übergabe zum Mieterausbau</b>		
Baustrom als Baustromverteiler, sofern der Stromanschluss des Mietgegenstandes noch nicht in Betrieb ist		
Bauwasser zumindest eine Wasserentnahmestelle		
Baubeheizung (Winterbaumaßnahmen) mit einer Raumtemperatur von 10Grad, sofern die Lüftungs-/Heizungsanlage des Mietgegenstandes noch nicht in Betrieb ist		
Sanitäreinrichtungen für die am Bau Beschäftigten getrennt nach Geschlecht		
Nach Übernahme zahlt der Mieter die Kosten für im Mietgegenstand abgenommene Energien wie Strom, Wasser, Gas oder Fernwärme entsprechend den gemessenen Verbrauchsmengen an im Mietgegenstand installierten Verbrauchsmengenzählern.		
Der Mietgegenstand wird im Bereich der Nebenräume bauendgereinigt und im Verkaufsraum besenrein übergeben. Die Reinigung der Innenseite der Glasfassade vor Eröffnung ist Mietersache.		
Generell hat der Mieter seinen Bauschutt, Müll bzw. sein Verpackungsmaterial und dergleichen selbst und auf eigene Kosten zu entsorgen (Nachweispflicht seitens des Mieters). Sollte der Mieter dieser Verpflichtung nicht nachkommen, erfolgt durch den Vermieter ohne weitere schriftliche Aufforderung die ordnungsgemäße Beseitigung des Bauschuttes, Mülls bzw. der Verpackungsmaterialien auf Kosten des Mieters.		M
<b>Lagerungen</b>		
Der Mieter ist während seiner Ausbauphase verpflichtet sein Material, seine Ware und anfallenden Müll in seiner Mietfläche zu lagern. Sollte der Mieter dieser Verpflichtung nicht nachkommen, ist der Vermieter berechtigt ohne weitere schriftliche Aufforderung die Beseitigung der nicht ordnungsgemäß gelagerten Materialien und Waren auf Kosten des Mieters vorzunehmen.		M
<b>Sicherung der übergebenen Mietfläche</b>		
Bei der Übergabe wird durch den Vermieter ein Protokoll angefertigt und die Behebung der beanstandeten Mängel innerhalb einer angemessenen Frist durch den Vermieter durchgeführt. Nach Übergabe der Mietfläche obliegt die Sicherung des baulich übergebenen Mietgegenstandes dem Mieter.		
Für das Schließen sämtlicher Oberlichtfenster und Lichtkuppeln bei Ladenschluss bzw. beim Verlassen des Mietgegenstandes sind ausschließlich der Mieter und seine Mitarbeiter verantwortlich.		M
<b>Warensicherung</b>		
Der Mieter ist verpflichtet seine eingebauten Bauteile, Gegenstände, etc., sowie sein Material und seine Ware gegen Diebstahl, Schmutz, Beschädigung etc. zu sichern. Der Vermieter und dessen Auftragnehmer sind diesbezüglich nicht haftbar zu machen.		M
Leistungen und Ausstattungswünsche des Mieters, die nicht in dieser Baubeschreibung enthalten sind, sind durch den Mieter zu organisieren und zu beschaffen.		