

zum Produktionsmietvertrag

Hausordnung MMC Studios GmbH

1. Anerkennung der Hausordnung

- 1.1 Diese Hausordnung ist Bestandteil des Produktionsmietvertrages. Die Mieterin erkennt die Hausordnung als für sie verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietobjektes.

2. Allgemeine Ortsbestimmungen und Nebenflächen

- 2.1 Die Mieterin hat von den Mieträumen nur den vertragsgemäßen (wie in der der behördlichen Genehmigung beschrieben) Gebrauch zu machen. Lärmschutz- und Umweltschutzbestimmungen sind einzuhalten. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die zum Brandschutz eingebauten Sicherungen nicht verändert werden oder in diese Systeme eingegriffen wird.
- 2.2 Die Mieterin hat während der Heizperiode Türen und Fenster auch von unbeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung der Räume führen. Bei Frost müssen die Ventile zur Vermeidung des Einfrierens auf Stufe 1 stehen. Beim Verlassen (längere Abwesenheit) Fenster schließen, Heizkörper und Licht aus.
- 2.3 Die Pflege der Fußböden in den Mieträumen ist so vorzunehmen, dass keine Schäden entstehen. Eindruckstellen sind durch zweckentsprechende Untersätze zu vermeiden. Außerhalb der Mieträume, also in bzw. auf den gemeinschaftlich genutzten Räumen und Flächen, dürfen keinerlei Gegenstände abgestellt und gelagert werden. Wenn die Vermieterin hierzu eine besondere Erlaubnis erteilt, haftet die Mieterin für alle entstehenden Schäden. Fluchtwege innerhalb und außerhalb der Mieträume sind nach den feuerpolizeilichen Bestimmungen grundsätzlich freizuhalten. Bei Nichtbeachtung erfolgt die Freiräumung durch die Vermieterin auf Kosten der Mieterin. Außerhalb der Mieträume, also auch auf dem Hof, dürfen keine Arbeiten seitens der Mieterin vorgenommen werden. Fahrzeuge und Container der Mieterin, ihrer Arbeitnehmer und Kunden dürfen nur mit Genehmigung der Vermieterin und auf den angewiesenen Plätzen abgestellt werden. Fremde Fahrzeuge dürfen sich nur während der zum Auf- und Abladen erforderlichen Zeit auf dem Grundstück aufhalten. Bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften kann die Vermieterin unbeschadet ihrer weiteren Rechte ein angemessenes Entgelt von der Mieterin beanspruchen.
- 2.4 Wird beim Transport auf dem Grundstück Schmutz verursacht, so hat die Mieterin diesen sofort zu beseitigen.
- 2.5 Abfälle aus der gewerblichen Tätigkeit der Mieterin, soweit es sich nicht um Büroabfälle handelt und sperrige Abfälle, dürfen nicht in die vermietetseitig für den allgemeinen Bedarf bereitgestellten Müllcontainer geschüttet werden, sondern sie sind von der Mieterin selbst zu beseitigen.
- 2.6 Der Haus- bzw. Büromüll ist getrennt (Papier, Restmüll, Sondermüll) in geeigneten Behältnissen vorzusortieren und getrennt zu entsorgen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass nichts auf den Treppen und dem verschüttet wird; gegebenenfalls hat die Mieterin unverzüglich für die erforderliche Reinigung zu sorgen.

3. Sorgfaltspflicht der Mieterin

- 3.1 Die Mieterin ist unter anderem zu folgendem verpflichtet: Trockenhalten und ordnungsgemäße Behandlung der Fußböden Vermeidung von Beschädigungen der Be- und Entwässerungsanlagen, der elektrischen Anlagen und sonstigen Hauseinrichtungen, von Verstopfungen der Entwässerungsanlagen, sofortiges Melden von Störungen an solche Einrichtungen, ordnungsmäßiges Verschließen der Türen und Fenster bei Unwetter, Nacht und Abwesenheit. Vermeiden der Vergeudung von Licht in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen sowie der Vergeudung von Wasser. Sorgfältige Aufbewahrung und Behandlung aller Schlüssel und Zubehörteile, das ausreichende Heizen, Lüften und Zugänglich-



machen der Mieträume sowie das Zusperrern der Zapfhähne , besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während längerer Abwesenheit der Mieterin.

- 3.2 Jeder bemerkte Schaden am Mietobjekt, Dach und etwaiges Eindringen von Niederschlagswasser, ist der Vermieterin oder deren Beauftragten unverzüglich anzuzeigen.
- 3.3 Bei den Gemeinschaftsanlagen und -einrichtungen (Aufzüge, Müllbeseitigungsanlagen, Klimaanlage, Heizungsanlagen usw.) sind die gesonderten Benutzungsbestimmungen zu beachten, den Anweisungen der Klimatechniker, Verwalter, Hausmeister usw. muß Folge geleistet werden.

4. Brandschutz - Bestimmungen

- 4.1 Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Bauaufsichtsbehörde und Feuerwehr, sind zu beachten. Mieträume und Nebenflächen sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe wie Benzin, Öl usw. Alle behördlichen Vorschriften, insbesondere die über die Lagerung von feuergefährlichen Stoffen sind von der Mieterin zu beachten und einzuhalten. Bei Ausbruch eines Brandes oder einer Explosion - gleich welcher Art - ist die Vermieterin oder ihr Beauftragter sofort zu verständigen. Alle Installationen sind ständig auf Dichtigkeit zu überwachen.
- 4.2 Das Gebäude ist mit Selbstschutzgeräten bzw. Vorrichtungen wie Handfeuerlöscher gemäß Arbeitstättenverordnung ausgestattet. Werden von der Mieterin zusätzliche Gefährdungen eingebaut, hat die Mieterin auf eigene Kosten zusätzliche Löscheinrichtungen anzuschaffen und zu unterhalten.
- 4.3 Die Einsatz- und Folgekosten eines durch ein Fehlverhalten der Mieterin (Rauchen, offenes Licht, Staubentwicklung) ausgelösten Feueralarms sind durch die Mieterin zu tragen.

5. Ungezieferbekämpfung

- 5.1 Die Mieterin hat die Mieträume von Ungeziefer frei zu halten, es sei denn, sie beweist, dass der Befall nicht von ihr, Betriebsangehörigen, Untermietern, Besuchern, Lieferanten oder Handwerkern usw. verursacht wurde; im letzteren Falle ist die Vermieterin zu verständigen.

6. Fenster, Jalousien und Markisen

- 6.1 Bei Sturm, Regen oder Schnee sind Fenster geschlossen zu halten und von der Vermieterin bereitgestellte außen anliegende Jalousien und Markisen einzuziehen. Grundsätzlich gilt dies auch für die Zeiten nach Büro- und Geschäftsschluss.

Stempel und Unterschrift
(Vermieterin)

Stempel und Unterschrift
(Mieterin)