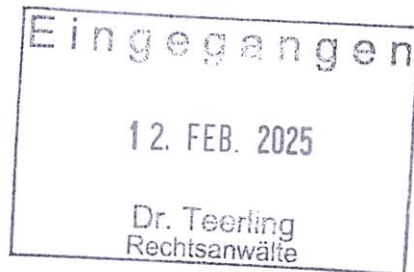


Stadtparkasse Lengerich • Rathausplatz 5-7 • 49525 Lengerich

Herrn Rechtsanwalt
Dr. Jan Teerling
Klosterstr. 2
49477 Ibbenbüren



Daniela Gers
Marktservice

Rathausplatz 5-7
49525 Lengerich

Telefon: 05481 / 802-220

Telefax: 05481 / 802-208

Email: daniela.gers@ssk-lengerich.de

05.02.2025

JK & Hawerkamp GmbH
AZ 74 IN 1005/24 Amtsgericht Münster
Unser Zeichen: 1150119/Ge/220

Sehr geehrter Herr Dr. Teerling,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit melden wir unsere Forderungen für das obige Insolvenzverfahren an.

In der Anlage übersenden wir Ihnen folgende Vertragskopien in zweifacher Ausfertigung:

- Forderungsanmeldung
- Bürgschaftsvertrag
- Raumsicherungsübertragung Inventar
- Raumsicherungsübertragung Waren mit Abtretung der Verkaufsforderungen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtparkasse Lengerich


Daniela Gers

Forderungsanmeldung im Insolvenzverfahren

Schuldner: JK & Hawerkamp GmbH	
Insolvenzgericht: Amtsgericht Münster	Aktenzeichen: 74 IN 1005/24
Gläubiger: Stadtsparkasse Lengerich vertreten durch den Vorstand Timo Schulte-Renger und Philipp Heinisch Rathausplatz 5-7 49525 Lengerich	Ansprechpartner: Daniela Gers 05481 802-220 daniela.gers@ssk-lengerich.de
Bankverbindung: IBAN DE51 4015 4476 0090 4860 02 BIC WELADED1LEN	Geschäftszeichen: 1150119/Ge/220

Angemeldete Forderungen

Erste Hauptforderung im Rang des § 38 InsO (notfalls geschätzt)	
Eventualverbindlichkeit aus Bürgschaft Kto. 70533260	25.000,00 €
Zinsen, höchstens bis zum Tag vor der Eröffnung des Verfahrens	
% aus seit dem	
Kosten, die vor der Eröffnung des Verfahrens entstanden sind	
Summe	25.000,00 €

Zweite Hauptforderung im Rang des § 38 InsO (notfalls geschätzt)	
Zinsen, höchstens bis zum Tag vor der Eröffnung des Verfahrens % aus seit dem	
Kosten, die vor der Eröffnung des Verfahrens entstanden sind	
Summe	- €

Nachrangige Forderungen (§39 InsO)

Diese Forderungen sind nur anzumelden, wenn das Gericht ausdrücklich hierzu aufgefordert hat (§174 Abs.3 InsO). Die gesetzliche Rangstelle ist durch Ankreuzen zu bezeichnen. Ab Nachrang 3 sind Zinsen und Kosten gesondert anzugeben und der jeweiligen Hauptforderung zuzuordnen (vgl. §39 Abs.3 InsO).

1. <input type="checkbox"/> Nachrang des § 39 Abs. 1 Nr. 1	
2. <input type="checkbox"/> Nachrang des § 39 Abs. 1 Nr. 2	
3. <input type="checkbox"/> Nachrang des § 39 Abs. 1 Nr. 3	
4. <input type="checkbox"/> Nachrang des § 39 Abs. 1 Nr. 4	
5. <input type="checkbox"/> Nachrang des § 39 Abs. 1 Nr. 5	
6. <input type="checkbox"/> Nachrang des § 39 Abs. 2	
Zinsen (§ 39 Abs. 3) zu Nachrang 3 - 4 - 5 - 6	
Kosten (§ 39 Abs. 3) zu Nachrang 3 - 4 - 5 - 6	
Summe der nachrangigen Forderungen	- €

Abgesonderte Befriedigung unter gleichzeitiger Anmeldung des Ausfalls wird beansprucht.

☒ Ja, Begründung siehe Anlage

☐ Nein

Forderung aus vorsätzlich begangener unerlaubter Handlung

☐ Ja, die Tatsachen, aus denen sich ergibt, dass es sich nach der Einschätzung der anmeldenden Gläubigerin oder des anmeldenden Gläubigers um eine Forderung aus einer vorsätzlich begangenen unerlaubten Handlung der Schuldnerin oder des Schuldners handelt, sind in der Anlage genannt.

☐ Nein

Grund und nähere Erläuterung der Forderungen (z.B. Warenlieferung, Miete, Darlehen, Reparaturleistung, Arbeitsentgelt, Wechsel, Schadenersatz)

Bürgschaftsvertrag Konto Nr. 70533260

Als Unterlagen, aus denen sich die Forderungen ergeben, sind beigelegt (möglichst in zwei Exemplaren):

Forderungsanmeldung

Vertrag Bürgschaft

Raumsicherungsübereignung Inventar

Raumsicherungsübereignung Waren mit Abtretung der Verkaufsforderungen

Lengerich, 28.01.2025
Ort Datum

Unterschrift und Firmenstempel



Sparkasse Lengerich



D205062024113729162

Sparkasse

181 082 000 D1 (Fassung Nov. 2012) - 110 r1.0
© Deutscher Sparkassenverband - EHP 0570 401.04

	<div>Stadtparkasse Lengerich Rathausplatz 5-7 49525 Lengerich Ust-IDNr. DE125501924</div>
<div>Übernahme einer Bürgschaft Bürgschafts-Auftrag</div>	<div>Kontonummer 70533260 Geschäftszeichen</div>
<div>Auftraggeber: Firma JK & Hawerkamp GmbH Bahnhofstr. 6, 49525 Lengerich</div> <div>– nachstehend der Auftraggeber genannt –.</div>	
<div>1 Einzelheiten der Bürgschaft</div> <div>Bitte übernehmen Sie <input type="checkbox"/> entsprechend dem Rahmenvertrag vom folgende selbstschuldnerische Bürgschaft:</div> <div>1.1 Bürgschaft für – Auftraggeber – Firma JK & Hawerkamp GmbH Bahnhofstr. 6, 49525 Lengerich</div> <div>1.2 Bürgschaftsnehmer (Begünstigter) EURONICS Deutschland eG Berblingerstr. 1, 71254 Ditzingen</div> <div>1.3 Höchstbetrag der Bürgschaft¹ <small>¹ Betragsangabe, auch in Worten</small> EUR 25.000,00 fünfundzwanzigtausend Euro null Cent</div> <div>1.4 Gegenstand der Bürgschaft (Geschäftsvorgang) Genauere Bezeichnung der verbürgten Verpflichtung des Auftraggebers bzw. der Ansprüche des Begünstigten <small>(z. B. „Erfüllung aus Vertrag vom ...“ / „Gewährleistung aus Bauvertrag vom ...“).</small> Ausfallbürgschaft für Warenlieferungen</div>	
<div><input type="checkbox"/> Bürgschaft gem. § 648a BGB.</div> <div>1.5 Befristet bis unbefristet <small>(Falls eine von vornherein zeitlich befristete Bürgschaft nicht möglich ist, empfiehlt es sich, die für den Ablauf der Bürgschaftsverpflichtung notwendigen Voraussetzungen und Daten intern festzuhalten.)</small></div> <div>1.6 Avalprovision An Avalprovision stellen wir Ihnen zur Zeit 2,000 % pro Jahr vom Bürgschaftsbetrag, mindestens 50,00 EUR jährlich in Rechnung. Zusätzlich entstehen einmalige Kosten in Höhe von 20,00 EUR.</div> <div>zu Lasten Konto Nr. 1150119 Bankleitzahl: 401 544 76</div> <div>1.7 Falls keine Umsatzsteuer in Rechnung gestellt wird, handelt es sich um eine umsatzsteuerbefreite Finanzdienstleistung. Sofern der Auftraggeber nicht innerhalb von 4 Wochen nach Buchung der Umsatzsteuer unter Darlegung seiner berechtigten Interessen (insbeson- dere kein Recht zum Vorsteuerabzug) schriftlich widerspricht, wird die Sparkasse die Kreditkosten weiterhin zuzüglich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe abrechnen. Das Recht zum Widerspruch steht dem Auftraggeber auch zu, wenn sich sein Recht zum Vorsteuerabzug zu einem späteren Zeitpunkt ändert.</div>	

Kontonummer
70533260

2 Zahlung der Sparkasse auf erstes Anfordern

☐ Der Auftraggeber weist die Sparkasse an, gegenüber dem Begünstigten selbst oder durch eine Zweitbank in deren Namen (vgl. Nr. 1 der Avalbedingungen) eine Bürgschaft auf erstes Anfordern zu übernehmen.²

² Die Übernahme einer Bürgschaft auf erstes Anfordern kommt ausnahmsweise in Betracht, wenn

- das Aval ein Bauspar-Aval ersetzt oder
- der Auftraggeber des Avals ein Kaufmann mit hinreichender Kenntnis von Garantiesachen ist oder
- das Aval im Auslandsgeschäft übernommen wird

Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist aus Nr. 1.1 und 1.4 des Bürgschaftsauftrages zu entnehmen

Hinweis: Die Sparkasse ist damit berechtigt, auf die schlüssig vorgetragene Behauptung des Bürgschaftsfalles durch den Begünstigten die Bürgschaftssumme sofort auszuführen. Dafür reicht bereits aus, dass der Begünstigte die in der Bürgschaftsurkunde genannten Bedingungen schriftlich darlegt, ohne irgendwie auf Einzelheiten des Geschäftsverhältnisses zwischen ihm und dem Auftraggeber hinzuweisen. Die Sparkasse kann bei Übernahme einer solchen Bürgschaftsverpflichtung gegen ihre Inanspruchnahme nämlich grundsätzlich keine Einreden oder Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis zwischen Auftraggeber und Begünstigtem erheben. Die Frage, ob die Inanspruchnahme zu Recht oder zu Unrecht erfolgte, bleibt dann gerichtlich zu klären, was für den Auftraggeber ein beträchtliches Risiko beinhalten kann. Die Sparkasse wird den Auftraggeber von der Zahlungsaufforderung und der Absicht zu zahlen, unterrichten.

☒ Durch die Sparkasse soll keine Bürgschaft auf erstes Anfordern übernommen werden.

Hinweis: Die Sparkasse wird den Auftraggeber von der Zahlungsaufforderung unterrichten. Vor einer Zahlung an den Begünstigten wird die Sparkasse Einreden oder Einwendungen berücksichtigen, die der Auftraggeber in Bezug auf das Vertragsverhältnis zum Begünstigten geltend machen kann, wenn deren Voraussetzungen klar und unstreitig sind.

3 Pflichten des Auftraggebers

Wird die Sparkasse aus der Bürgschaft in Anspruch genommen, so ist der Auftraggeber verpflichtet, der Sparkasse die auf die Bürgschaft gezahlten Beträge umgehend zu erstatten. Die Sparkasse ist berechtigt, ihren Erstattungsanspruch in das laufende Konto des Auftraggebers einzustellen.

☐ Die Sparkasse ist berechtigt, die Bürgschaften erst dann zu übernehmen, wenn alle Voraussetzungen dafür erfüllt sind, dass die vereinbarten Sicherheiten der Sparkasse zur Verfügung stehen und der Sparkasse hierüber ggf. eine Bestätigung vorliegt. Der Sparkasse werden/wurden – in gesonderten Verträgen, die die Einzelheiten regeln – folgende Sicherheiten bestellt/abgetreten:

Die Haftung etwa bereits bestehender oder künftiger sonstiger Sicherheiten im Rahmen des jeweils vereinbarten Sicherungszwecks bleibt hiervon unberührt

4 Mehrere Auftraggeber

Mehrere Auftraggeber haften für die Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner. Wird die Sparkasse von einem Auftraggeber befriedigt, so prüft sie nicht, ob diesem Ansprüche auf von ihr nicht mehr benötigte Sicherheiten zustehen. Sie wird solche Sicherheiten grundsätzlich an den Sicherungsgeber zurückgeben, soweit der leistende Auftraggeber nicht nachweist, dass die Zustimmung des Sicherungsgebers zur Herausgabe an ihn vorliegt

5 Offenlegungs- und Auskunftspflicht

Der Auftraggeber hat der Sparkasse oder einer von ihr beauftragten Stelle während der gesamten Laufzeit dieses Kredites jederzeit, mindestens einmal jährlich, Einblick in die aktuellen wirtschaftlichen Verhältnisse zu gewähren, hierzu aussagefähige Unterlagen (z. B. Bilanzen/Jahresabschlüsse, Einkommensteuerbescheide und -erklärungen, Vermögensübersichten usw.) zu übergeben, jede gewünschte Auskunft zu erteilen und die Besichtigung seines Betriebes zu ermöglichen. Die Sparkasse ist auch aufgrund gesetzlicher und aufsichtlicher Vorgaben verpflichtet, sich die wirtschaftlichen Verhältnisse des Auftraggebers offenlegen zu lassen. Die Sparkasse kann die dafür erforderlichen Unterlagen direkt bei den Beratern des Auftraggebers in Buchführungs- und Steuerangelegenheiten nach Rücksprache mit dem Auftraggeber anfordern. Soweit die genannten Unterlagen auf Datenträger gespeichert sind, ist der Auftraggeber verpflichtet, diese in angemessener Frist lesbar zu machen. Für den Fall, dass der Auftraggeber diese Verpflichtungen nicht erfüllt, ist die Sparkasse berechtigt, das Kreditverhältnis zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen. Die Sparkasse ist berechtigt, jederzeit die öffentlichen Register sowie das Grundbuch und die Grundakten einzusehen und auf Rechnung des Auftraggebers einfache oder beglaubigte Abschriften und Auszüge zu beantragen, ebenso Auskünfte bei Versicherungen, Behörden und sonstigen Stellen, insbesondere Kreditinstituten, einzuholen, die es zur Beurteilung des Kreditverhältnisses für erforderlich halten darf.

6 Kosten des Vertrages

Der Auftraggeber trägt die Kosten der Sicherheitenbestellung. Der Ersatz von Aufwendungen der Sparkasse richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

7 Rechtswirksamkeit

Sollten Vereinbarungen, die in diesem Vertrag getroffen sind, ganz oder teilweise der Rechtswirksamkeit ermangeln oder nicht durchgeführt werden, so sollen dennoch die übrigen Vereinbarungen wirksam bleiben.

8 Werbewiderspruch

Der Auftraggeber kann der Verwendung seiner Daten für Werbezwecke jederzeit widersprechen.

9 Gesetzliche Mitwirkungspflicht

Der Auftraggeber ist verpflichtet, etwaige sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebende Änderungen der gegenüber der Sparkasse gemachten Angaben dieser unverzüglich anzuzeigen (§ 4 Abs. 6 GwG)

Sparkasse

191 082.000 D1 (Fassung Nov 2012) - 110 r1 0

Kontonummer
70533260

10 Gerichtsstand

Soweit sich die Zuständigkeit des allgemeinen Gerichtsstandes der Sparkasse nicht bereits aus § 29 ZPO ergibt, kann die Sparkasse ihre Ansprüche im Klageweg an ihrem allgemeinen Gerichtsstand verfolgen, wenn der im Klageweg in Anspruch zu nehmende Auftraggeber Kaufmann oder eine juristische Person im Sinne der Nr. 6 AGB ist oder bei Vertragsabschluss keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder später seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

11 Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für die Rechtsbeziehungen zwischen der Sparkasse und dem Auftraggeber gelten die Bedingungen für das Avalgeschäft, von denen der Auftraggeber ein Exemplar erhält, sowie ergänzend die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der Sparkasse. Die AGB können in den Kassenräumen der Sparkasse eingesehen werden und werden auf Wunsch zur Verfügung gestellt.³

³ Jeder Vertragspartner der Sparkasse erhält ein Exemplar der AGB, soweit noch keine Geschäftsverbindung besteht und der Vertragsabschluss außerhalb der Sparkasse erfolgt.

Der Auftraggeber bittet, folgende Besonderheit zu berücksichtigen:

Nur bei Einzel-Aval: Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 GwG)

Der Auftraggeber handelt im eigenen wirtschaftlichen Interesse und nicht auf fremde Veranlassung (insbesondere eines Treugebers):

☒ Ja. ☐ Nein.

Wirtschaftlich Berechtigter: Der Auftraggeber handelt im wirtschaftlichen Interesse und auf Veranlassung der nachfolgend aufgeführten Person(en):

(Name, Vorname, Anschrift)

Ort, Datum

Leng, 22.2.13

Unterschrift(en) Auftraggeber

Ort, Datum

Leng, 22.2.13

Bei Einzel-Aval: Unterschrift(en) Sparkasse

JK & Hawerkamp GmbH

Stadtsparkasse Lengen

vertreten durch:

Sparkasse

Legitimationsprüfung gemäß § 154 Abs. 2 der Abgabenordnung/Identifizierung nach GwG:

Name, Geburtsdatum, Geburtsort, Staatsangehörigkeit

Art der Legitimation (Ausweis-Art, Ausweis-Nummer, ausgestellt von)

JK & Hawerkamp GmbH, deutsch
HR HRB 9919, Amtsgericht Steinfurt

Angaben geprüft und für die Richtigkeit der Unterschriften:

Bearbeitungsvermerke: (z. B. bezüglich des Ablaufs der Bürgschaftsverpflichtung)

Avalbedingungen ausgehändigt: ☒ Ja. / ☐ Nein.

Bei Rahmenvertrag: Höhe des Avalobligos am (Datum, Betrag)

Der Bürgschafts-Auftrag ist von allen auf Seite 1 genannten Auftraggebern zu unterschreiben!

Jeder Auftraggeber erhält eine Ausfertigung des Bürgschafts-Auftrages.

191 082.000 D1 (Fassung Nov. 2012) - f10 r1.0

**Bürgschaft**

Stadtparkasse Lengerich
Rathausplatz 5-7
49525 Lengerich
Ust-IDNr. DE125501924

EURONICS Deutschland eG
Berblingerstr. 1
71254 Ditzingen

Unsere Zeichen
70533260

Telefon
+49 5481 802-202

Datum
20. Februar 2013

Wir übernehmen Ihnen gegenüber eine Ausfallbürgschaft bis zum Höchstbetrag von

25.000,00 Euro
(fünfundzwanzigtausend Euro null Cent)

für Ihre Ansprüche aus

Warenlieferungen

Akte

gegen (Hauptschuldner)


JK & Hawerkamp GmbH
Bahnhofstr. 6, 49525 Lengerich

Die Ausfallbürgschaft kann nur in Anspruch genommen werden, wenn nachgewiesen wird, dass alle sonstigen Sicherheiten verwertet wurden und auch nach Zwangsmaßnahmen in das gesamte Vermögen des Schuldners ein Ausfall erlitten wurde.

Die Verpflichtung aus der Bürgschaft endet, wenn die Forderung erloscht oder wenn uns die Bürgschaftsurkunde zurückgegeben wird.


Stadtparkasse Lengerich

Die Urkunde soll von der
Sparkasse an Euronic
versandt werden:

Urkunde erhalten: 22.2.13 



Sparkasse

Stadtsparkasse Lengerich
Rathausplatz 5-7
49525 Lengerich
Ust-IDNr. DE125501924

Raumsicherungsübertragung Inventar

Geschäftszeichen 73213003/W/Fz

Ort, Datum Lengerich, 30.10.2014

Zur Sicherung aller Ansprüche aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung gemäß Nr. 2 überträgt/übertragen

Firma

JK & Hawerkamp GmbH
Münsterstr. 9 - 11, 49525 Lengerich

– nachstehend der Sicherungsgeber genannt – der Sparkasse das im Folgenden umschriebene Sicherungsgut. Die Personenbezeichnungen *Sicherungsgeber* und *Kreditnehmer* in diesem Vertrag werden in weiblicher und männlicher Form geführt.

1 Sicherungsgut

1.1 Angaben zum Sicherungsgut

Die Übertragung erfasst die Einrichtungsgegenstände, Maschinen und sonstigen Geräte – nachstehend das Inventar genannt –, die in den unten näher bezeichneten Sicherungsraum eingebracht sind und solche, die während der Dauer der Geschäftsverbindung dorthin verbracht werden (Raumsicherungsübertragung).

1.2 Sicherungsraum

Der Sicherungsraum besteht

☐ aus den aus der Anlage Nr. _____ ersichtlichen ☒ aus folgenden Räumlichkeiten: ☐ aus folgenden Flächen:

Münsterstr. 9 - 11, 49525 Lengerich

☒ Der Sicherungsraum ist in dem Lageplan, der diesem Vertrag als Anlage Nr. 1-2 beiliegt, rot gekennzeichnet.

☒ Der Sicherungsgeber ist Mieter/Pächter des Sicherungsraumes.

☐ Er hat der Sparkasse den Dauerauftrag auf Zahlung des Miet- oder Pachtzinses erteilt.

☐ Der Sicherungsgeber ist Eigentümer des Grundstücks, auf dem sich der Sicherungsraum befindet.

☐ Das Grundstück ist mit Grundpfandrechten belastet. ☐ nicht belastet.

1.3 Versicherung des Inventars

Das Inventar ist gegen Feuer- und Einbruchdiebstahlschäden – und¹ _____ Schäden –

im vollen Werte (☒ Neuwert / ☐ Zeitwert) bei der

Versicherungs-Nr. _____ versichert. Der Sicherungsgeber legt den Versicherungsschein vor. Die Prämien sind voll bezahlt.

2 Sicherungszweck

Das Inventar dient zur Sicherung aller bestehenden und künftigen, auch bedingten oder befristeten Forderungen der Sparkasse gegen JK & Hawerkamp GmbH, Münsterstr. 9 - 11, 49525 Lengerich

– nachstehend der Kreditnehmer genannt – aus ihrer bankmäßigen Geschäftsverbindung (insbesondere aus laufender Rechnung, Krediten und Darlehen jeder Art einschließlich etwaiger gesetzlicher Ansprüche und Wechsels). Es sichert auch Ansprüche gegen den Kreditnehmer aus Wechsels, auch soweit sie von Dritten hereingegeben werden, aus Abtretungen oder gesetzlichem Forderungsübergang und aus vom Kreditnehmer gegenüber der Sparkasse übernommenen Bürgschaften nach deren Fälligkeit, soweit die Sparkasse diese Ansprüche im Rahmen ihrer bankmäßigen Geschäftsverbindung mit dem Kreditnehmer erwirbt.

3 Bestandsverzeichnis

Der Sicherungsgeber verpflichtet sich, der Sparkasse²

jährlich

unaufgefordert Bestandsverzeichnisse des Inventars zu übersenden, erstmals mit Abschluss dieses Vertrages. Die Sparkasse kann ein Bestandsverzeichnis auch in kürzeren Zeitabschnitten verlangen. Aus dem Bestandsverzeichnis müssen sich zumindest Art, Menge, Beschaffenheit und Preis des Inventars ergeben. Der Umfang der Sicherungsübertragung wird durch ein unvollständiges Bestandsverzeichnis nicht beeinträchtigt.

Der Sicherungsgeber versichert, dass das bei Vertragsschluss im Sicherungsraum befindliche Sicherungsgut entweder in seinem Eigentum oder unter dem Eigentumsvorbehalt seiner Lieferanten steht, so dass er ein Anwartschaftsrecht auf den Eigentumserwerb hat. Er verpflichtet sich, auch später nur solches Inventar in den Sicherungsraum einzubringen, das entweder in seinem Eigentum oder unter dem Eigentumsvorbehalt seiner Lieferanten steht.

4 Besondere Vereinbarungen

¹ Hier sind weitere branchen- und standorttypische Risiken aufzunehmen. ² Hier ist der zeitliche Abstand einzusetzen.

Raum für besondere Vereinbarungen (falls nicht benötigt, bitte entwerfen)
Entwertet

193 275.000 (Fassung Dez. 2008) - 0570 331.33 (R1)

5 Erwerb des Eigentums

5.1 Einigung über die Übertragung des Eigentums/ Anwartschaftsrechtes

Der Sicherungsgeber überträgt der Sparkasse das Eigentum bzw. Miteigentum am Inventar im Sicherungsraum, soweit ihm dieses bereits zusteht. Er überträgt ferner sein Eigentum an dem Inventar, das später in den Sicherungsraum eingebracht wird. Ist das im Sicherungsraum befindliche oder noch einzubringende Inventar unter Eigentumsvorbehalt geliefert worden, so überträgt der Sicherungsgeber der Sparkasse sein Anwartschaftsrecht auf den Eigentumserwerb (aufschiebend bedingtes Eigentum). Das Eigentum und das Anwartschaftsrecht gehen mit Vertragsschluss, spätestens mit der Einbringung in den Sicherungsraum auf die Sparkasse über.

5.2 Übergabeersatz (Besitzrecht am Inventar)

Die Übergabe des als Sicherheit dienenden Inventars an die Sparkasse wird dadurch ersetzt, dass der Sicherungsgeber das Inventar sorgfältig und sachgemäß für die Sparkasse verwahrt.

5.3 Eigentumsvorbehalte

Die Sparkasse ist berechtigt, Zahlungen an die Lieferanten für Rechnung des Sicherungsgebers zu leisten, um den Eigentumsvorbehalt des Lieferanten aufzuheben und den Eigentumsübergang auf sich herbeizuführen.

Soweit der Sicherungsgeber gegenwärtige oder künftige Ansprüche auf Freigabe von unter Eigentumsvorbehalt stehendem Inventar gegen seine Lieferanten hat, tritt er diese an die Sparkasse ab.

Für den Fall, dass die Voraussetzungen für den Übergang des Eigentums von einem Lieferanten auf die Sparkasse aus irgendeinem Grunde nicht eintreten, tritt der Sicherungsgeber hiermit der Sparkasse alle ihm aus diesem Umstand gegen den Lieferanten erwachsenden Rechte ab, insbesondere den Anspruch auf Rückzahlung bereits erbrachter Leistungen.

6 Miet- oder Pachtzins/Belastung und Veräußerung des Grundstücks

Bei gemieteten/gepachteten Räumen:

Der Sicherungsgeber, der für die Räumlichkeiten, die den Sicherungsraum bilden, Miet- oder Pachtzins zu zahlen hat, versichert unter Vorlage der Quittungen, dass die Zahlungen erfolgt sind. Er verpflichtet sich, auch in Zukunft den Zins pünktlich zu bezahlen und die Zahlungen auf Verlangen jeweils unverzüglich der Sparkasse durch Quittungen nachzuweisen. Die Sparkasse ist berechtigt, notfalls selbst den Zins zu Lasten des Sicherungsgebers zu zahlen.

Bei eigenem Grundstück:

Der Sicherungsgeber versichert als Eigentümer des Grundstücks, auf dem sich der Sicherungsraum befindet, dass eine Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung nicht angeordnet ist.

Er verpflichtet sich, die Sparkasse unverzüglich von dem Vorhaben einer etwaigen späteren Veräußerung und Belastung des Grundstücks sowie von einer Zwangsvollstreckung in das Grundstück zu benachrichtigen.

7 Versicherungen

Der Sicherungsgeber verpflichtet sich, auch die künftig fälligen Versicherungsprämien an das/die unter Nr. 1.3 genannte/n Versicherungsunternehmen pünktlich zu bezahlen und die Zahlungen auf Verlangen nachzuweisen. Die Sparkasse ist berechtigt, notfalls selbst die Prämien zu Lasten des Sicherungsgebers zu zahlen.

Die Sparkasse verzichtet auf den Eintritt in den Versicherungsvertrag. Alle aus dem Versicherungsvertrag entstehenden gegenwärtigen und künftigen Ansprüche gegen die Versicherungsgesellschaft, die das Inventar betreffen, tritt der Sicherungsgeber hiermit an die Sparkasse ab. Der Sicherungsgeber teilt der Versicherungsgesellschaft mit, dass das Inventar Eigentum der Sparkasse ist und dass sämtliche Rechte aus dem Versicherungsvertrag, die das Inventar betreffen, der Sparkasse zustehen. Der Sicherungsgeber beantragt durch Vermittlung der Sparkasse bei dem genannten Versicherungsunternehmen auf besonderem Vordruck, der Sparkasse für das Inventar den üblichen Versicherungsschein bzw. die übliche Sicherheitsbestätigung zu erteilen; bessere Rechte der Lieferanten werden hierdurch nicht berührt.

8 Nachsicherungspflicht

Falls der Sicherungsgeber zugleich der Kreditnehmer ist, kann die Sparkasse von ihm die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten für seine Kreditverbindlichkeiten verlangen, wenn sich aufgrund nachträglich eingetretener oder bekannt gewordener Umstände eine Veränderung der Risikolage ergibt. Zu diesen Umständen können z. B. eine Verschlechterung oder drohende Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Sicherungsgebers, eines Mithaftenden oder Bürgen oder des Werts bestehender Sicherheiten zählen.

9 Weitere Pflichten des Sicherungsgebers

Der Sicherungsgeber verpflichtet sich,

9.1 das Inventar nur innerhalb der Grenzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaft aus dem Sicherungsraum zu entfernen und jede Änderung des Inventarbestandes unverzüglich der Sparkasse anzuzeigen;

9.2 der Sparkasse, einem von dieser beauftragten Treuhänder oder ihrer zuständigen Prüfungsstelle jederzeit auf Anforderung seine Bücher, Bilanzen, Abschlüsse und Geschäftspapiere vorzulegen oder die Einsicht und Prüfung dieser Vorgänge zu gestatten, jede gewünschte Auskunft zu erteilen und die Besichtigung seines Betriebes zu ermöglichen. Die zur Prüfung der Sicherheiten erforderlichen Unterlagen können direkt bei den Beratern des Sicherungsgebers in Buchführungs- und Steuerangelegenheiten nach Rücksprache mit dem Sicherungsgeber angefordert werden. Soweit die genannten Unterlagen auf Datenträgern gespeichert sind, ist der Sicherungsgeber verpflichtet, diese in angemessener Frist lesbar zu machen;

9.3 jede Maßnahme zu vermeiden, durch die Dritten, die an den Sicherungsrechten der Sparkasse rechtlich oder wirtschaftlich interessiert sind, die Rechtsstellung der Sparkasse verborgen bleibt. Der Sicherungsgeber hat die Sparkasse umgehend schriftlich³ zu benachrichtigen, wenn das Inventar von einem Dritten gepfändet wird, und hat dem pfändenden Dritten mitzuteilen, dass der Sparkasse die Rechte am Inventar übertragen sind;

9.4 das Inventar sorgfältig zu behandeln und auf seine Kosten instand zu halten;

9.5 für die übertragenen Inventarstücke Ersatz zu beschaffen, wenn dies im Rahmen einer ordnungsgemäßen Wirtschaft erforderlich ist;

9.6 die Sparkasse dabei zu unterstützen, das Inventar als ihr Eigentum kenntlich zu machen;

9.7 schriftliche Erklärungen, dass er das Anwartschaftsrecht an dem unter Eigentumsvorbehalt stehende Inventar und die in Nr. 5.3 Abs. 2 genannten Rechte an die Sparkasse übertragen hat, auf Verlangen der Sparkasse auszuhändigen, die zur Weiterleitung an den Lieferanten berechtigt ist;

9.8 die Verbindlichkeiten, durch deren Bestehen der Eigentumsvorbehalt der Lieferanten bedingt ist, bei ihrer jeweiligen Fälligkeit zu begleichen;

9.9 den Miet-/Pachtzins für den Sicherungsraum pünktlich zu bezahlen und die Zahlungen auf Verlangen der Sparkasse nachzuweisen.

10 Verwertungsrecht der Sparkasse

10.1 Die Sparkasse ist berechtigt, das Inventar zu verwerten, wenn

- ihre gesicherten Forderungen fällig sind und der Kreditnehmer mit seinen Zahlungen in Verzug ist oder
- der Kreditnehmer seine Zahlungen eingestellt hat oder
- ein gerichtliches Insolvenzverfahren über sein Vermögen beantragt worden ist.

10.2 Die Sparkasse wird die Verwertung mit angemessener Nachfrist vorab androhen, soweit dies nicht unzulässig ist. Die Frist wird so bemessen sein, dass sie dem Sicherungsgeber sowohl das Vorbringen von Einwendungen als auch das Bemühen um Zahlung der geschuldeten Beträge zur Abwendung der Verwertung ermöglicht. Soweit der vorliegende Vertrag für den Sicherungsgeber ein Handelsgeschäft nach HGB ist, beträgt die Frist grundsätzlich eine Woche. Im Übrigen wird sie in der Regel 4 Wochen betragen.

Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn der Sicherungsgeber seine Zahlungen eingestellt hat oder die Eröffnung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt worden ist.

³ Falls nicht zutreffend, bitte streichen.

10.3 Unter mehreren Sicherheiten hat die Sparkasse das Wahlrecht. Bei der Auswahl und Verwertung wird die Sparkasse auf die berechtigten Belange des Sicherungsgebers tunlichst Rücksicht nehmen.

Die Sparkasse kann unter den o. g. Voraussetzungen und soweit nicht Rechte der Lieferanten entgegenstehen die **Herausgabe des Inventars** vom Sicherungsgeber verlangen, es in ihren unmittelbaren Besitz nehmen oder es an anderer Stelle einlagern; die Sparkasse haftet hierbei nur für Sorgfalt bei Auswahl des Verwahrers. Sie ist auch befugt, das Inventar freihändig, auch durch Abtretung des Herausgabeanspruchs oder durch öffentliche Versteigerung zu verwerten oder unter Berechnung eines angemessenen Preises selbst zu übernehmen und sich damit für ihre Forderung zu befriedigen. Der Vereinbarung sofortiger Barzahlung des Kaufpreises bedarf es nicht.

Die Sparkasse kann ferner vom Sicherungsgeber verlangen, dass dieser das Inventar verwertet oder bei der Verwertung mitwirkt. Der Sicherungsgeber hat alles, was er bei der Verwertung des Inventars erlangt, unverzüglich an die Sparkasse herauszugeben.

Den beim Verkauf, der Selbstübernahme oder der Einziehung gegenüber der Schuld erzielten Mehrerlös hat die Sparkasse dem Sicherungsgeber zu vergüten. Aus umsatzsteuerlichen Gründen ist die Sparkasse berechtigt, für die in der Verwertung liegende Lieferung durch Gutschrift abzurechnen. Der Sicherungsgeber erklärt sich damit einverstanden.

10.4 Reicht der Verwertungserlös nicht zur Befriedigung sämtlicher durch die Sicherungsübertragung gesicherten Forderungen aus, so wird er nach billigem Ermessen der Sparkasse verrechnet. Das Gleiche gilt für Zahlungen zur Ablösung der Sicherheit.

11 Freigabe von Sicherheiten

11.1 Die Sparkasse ist zur Freigabe des Inventars verpflichtet, sobald sie wegen aller ihrer Ansprüche gegen den Kreditnehmer befriedigt ist. Sie ist schon vorher auf Verlangen zur Freigabe von Gegenständen

nach ihrer Wahl verpflichtet, wenn und soweit der realisierbare Wert des Inventars sowie aller sonstigen Sicherheiten 110 v. H. aller gesicherten Forderungen der Sparkasse nicht nur kurzfristig übersteigt. Die Deckungsgrenze von 110 v. H. erhöht sich um den jeweils aktuellen Umsatzsteuersatz, soweit die Sparkasse mit der Abführung der Umsatzsteuer aus Verwertungserlösen belastet ist.

11.2 Grundlage für die Bemessung des realisierbaren Werts des übertragenen Inventars ist zunächst der Einkaufspreis, wenn es vom Sicherungsgeber gekauft wurde. Hat der Sicherungsgeber das Inventar selbst erzeugt bzw. be- oder verarbeitet, so sind die Herstellungskosten (Material-, Fertigungs- und Sonderkosten) anzusetzen. Vom so ermittelten Wert wird ein angemessener Sicherheitsabschlag wegen etwaiger Wertminderung/Verwertungsrisiken vorgenommen. Soweit Eigentumsvorbehalte bestehen, sind noch nicht gezahlte Kaufpreisanteile abzusetzen.

11.3 Die Sparkasse kann die Freigabepflicht auch dadurch erfüllen, dass sie andere Sicherheiten in entsprechendem Umfang freigibt.

11.4 Soweit der Sicherungsgeber selbst der Kreditnehmer ist, wird die Sparkasse, wenn sie von einem Bürgen oder einem sonstigen Dritten befriedigt wird, ihre Rechte auf diesen übertragen, es sei denn, ihr werden Ansprüche anderer nachgewiesen.

12 Allgemeine Geschäftsbedingungen

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ergänzend die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Sparkasse (AGB) Vertragsbestandteil sind. Die AGB können in den Kassenräumen der Sparkasse eingesehen werden⁴.

Anlage(n) Der Vertrag und die Mehrfertigung sind von allen auf Seite 1 genannten Sicherungsgebern zu unterschreiben!

Legitimation/Identifizierung

☒ 1. Pers. bek. u. bereits legitimiert bei Konto
Ausgewiesen durch ☐ Personalausweis / ☐ Reisepass
Nr. _____ gültig bis _____
ausgestellt von _____
Staatsangehörigkeit _____
Geburtsort _____

☐ 2. Pers. bek. u. bereits legitimiert bei Konto
Ausgewiesen durch ☐ Personalausweis / ☐ Reisepass
Nr. _____ gültig bis _____
ausgestellt von _____
Staatsangehörigkeit _____
Geburtsort _____

Legitimation geprüft und für die Richtigkeit der Unterschrift(en): _____

Unterschrift des Sachbearbeiters (mit Pers.-Nr.): _____

Ort, Datum (falls abweichend von Seite 1)

Firma und Unterschrift(en) des Sicherungsgebers

JK & Hawerkamp GmbH

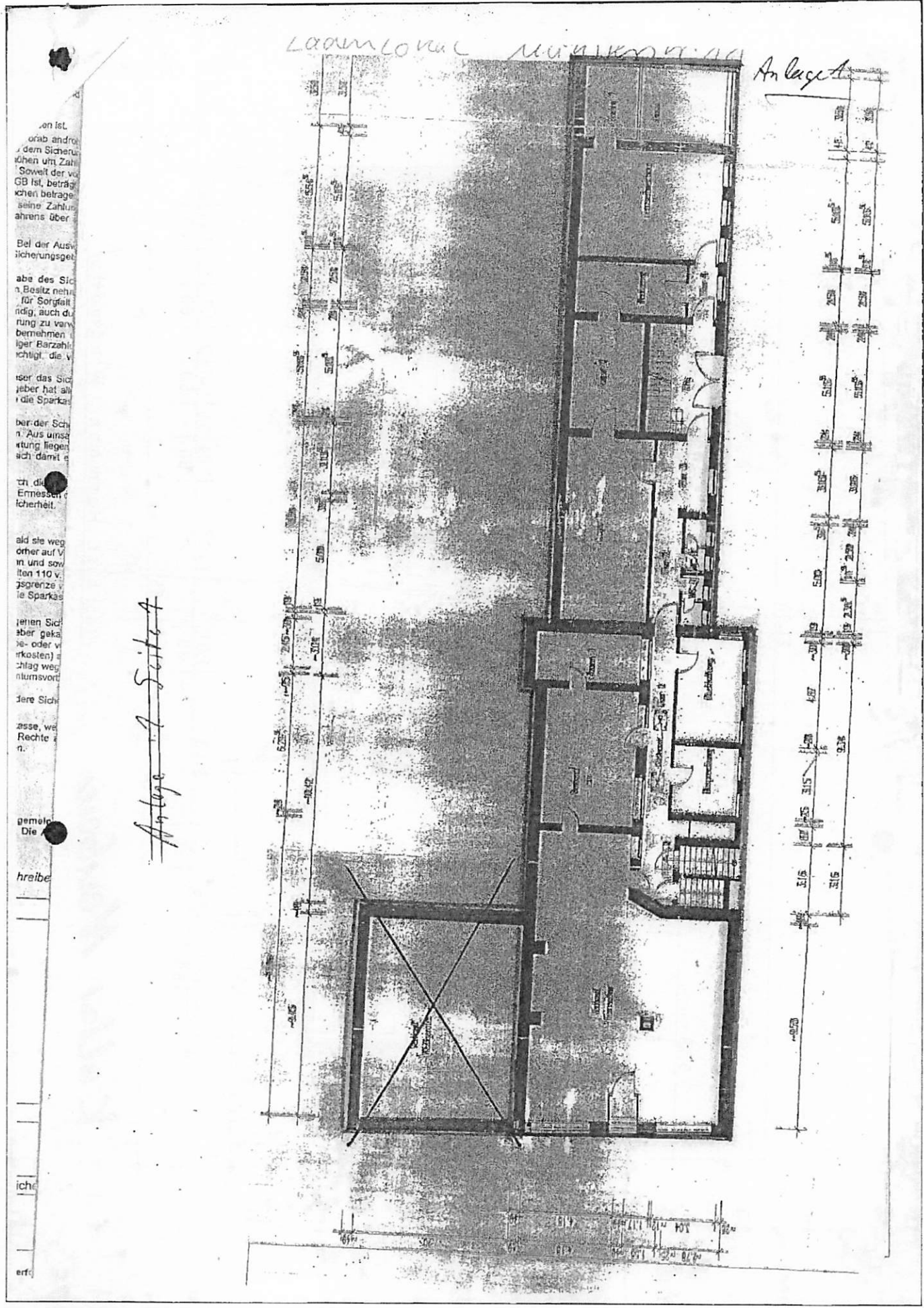
vertreten durch

Für die Sparkasse: (mit Datum, falls abweichend)

Stadtsparkasse Leningrad

193 275 000 (Fassung Dez. 2008) - 0570 311.33 (RZ)

⁴ Jeder Vertragspartner der Sparkasse erhält ein Exemplar der AGB, soweit noch keine Geschäftsverbindung besteht und der Vertragsabschluss außerhalb der Sparkasse erfolgt.



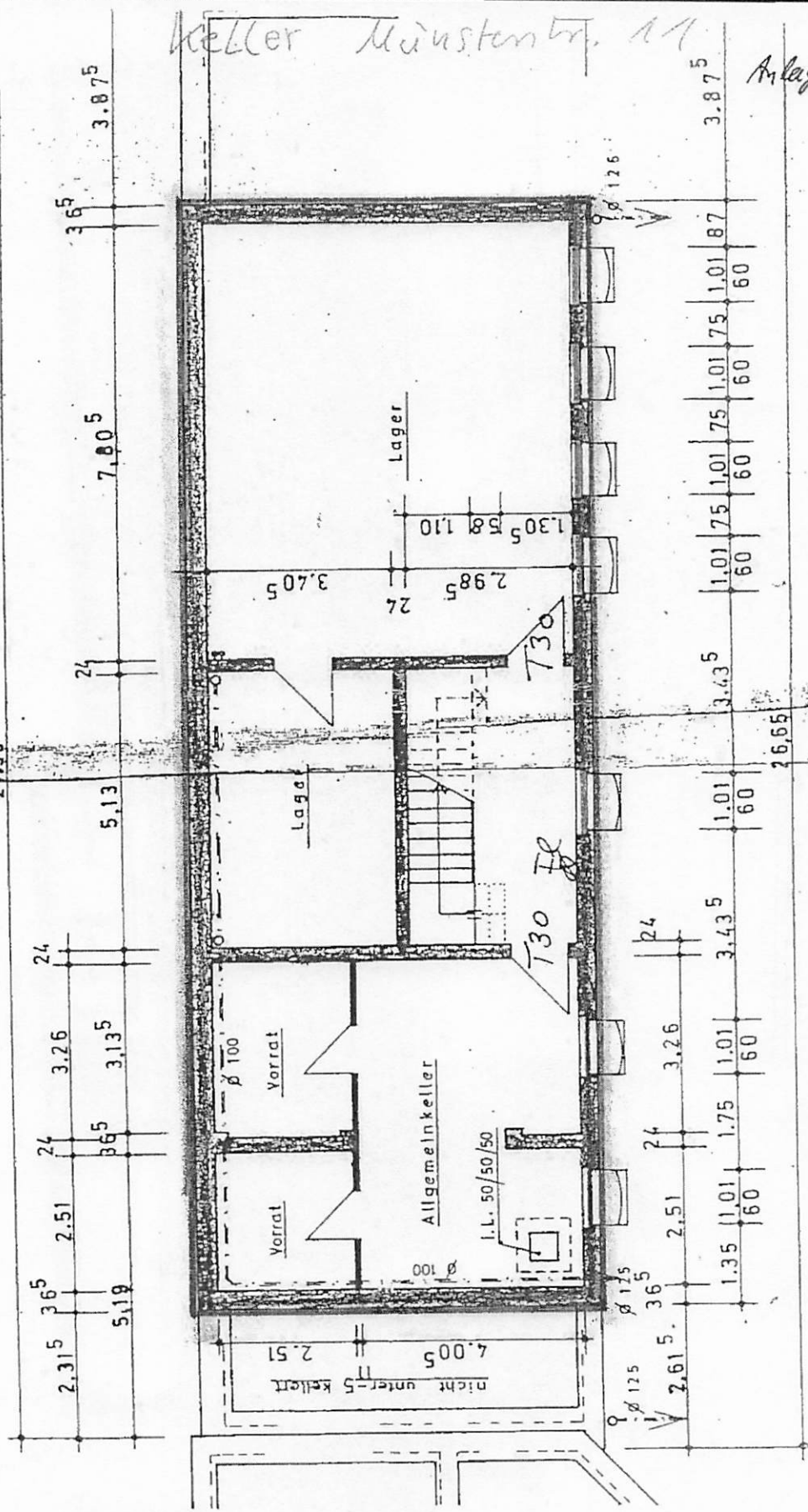
Anlage 4 Seite 4

en ist.
orab andro
dem Sicheru
ichen um Zah
Soweit der vo
GB ist, beträ
chen betrage
seine Zahlungs
ahrens über
Bel der Ausv
icherungsgel
abe des Sic
n. Besitz nehm
für Sorgfalt
ndig, auch du
rung zu verw
bernehmen
iger Barzahl
ichtig, die v
iser das Sic
eber hat all
die Sparkas
ber der Sch
n. Aus unse
stung liegen
ich damit
tn die
Erkennen
icherheit.
ald sie weg
orher auf V
in und sow
iten 110 v.
jsorenze v
ie Sparkas
jeiten Sic
aber geka
e- oder v
rkosten) a
chlag weg
niumsvo
fere Sic
asse, we
Rechte
n.
gemein
Die
hreib
iche
erf

Anlage 9 Seite 2

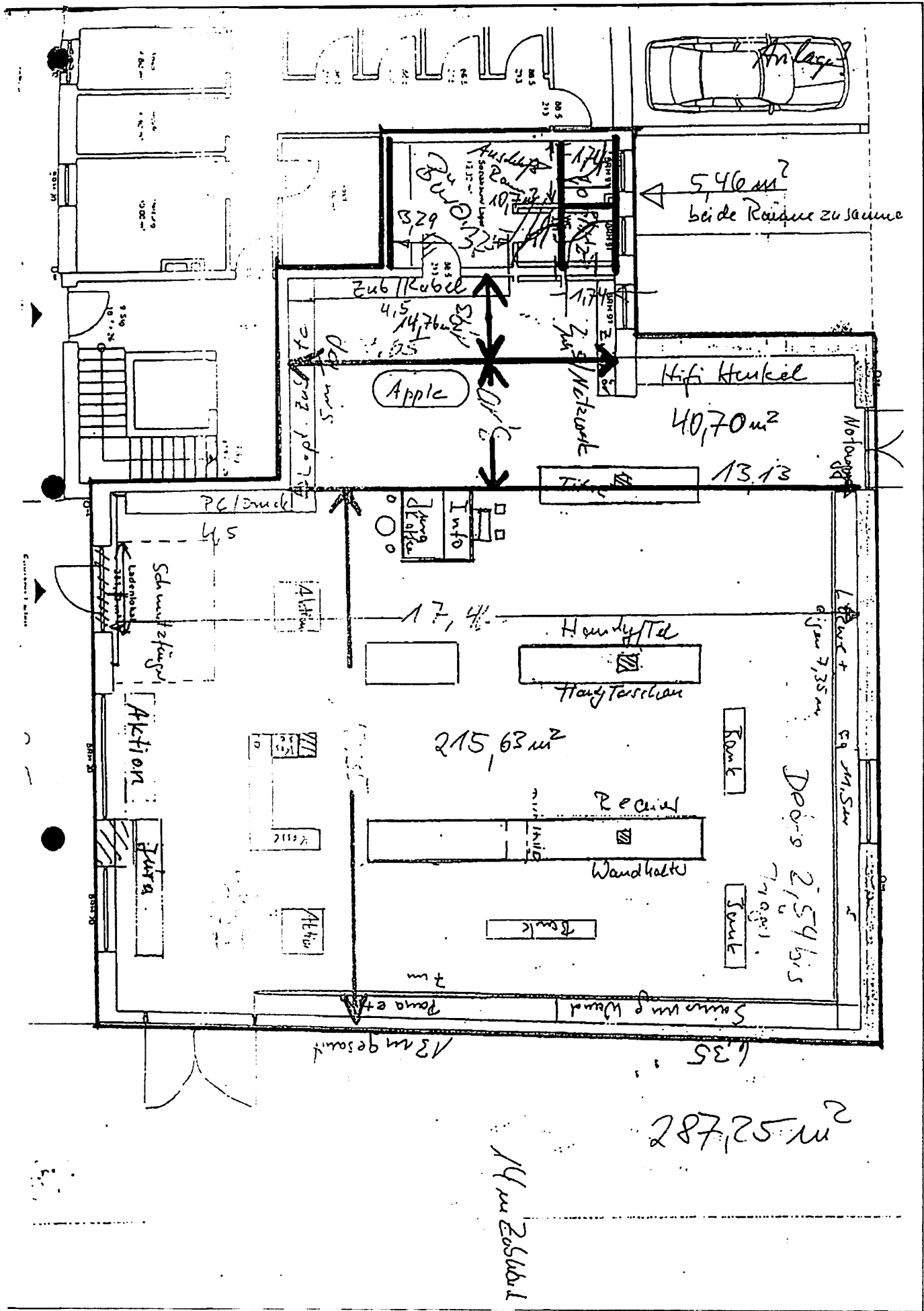
Keller Münsterstr. 11

Anlage 2



Keller Neubau

Nachbar: Hermann Windmüller
s. gesehen und einverstanden:





Sparkasse

Stadtsparkasse Lengerich
Rathausplatz 5-7
49525 Lengerich
Ust-IDNr. DE125501924

Raumsicherungsübertragung Waren mit Abtretung der Verkaufsforderungen

Geschäftszeichen 73213003/W/Fz
Ort, Datum Lengerich, 30.10.2014

Zur Sicherung aller Ansprüche aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung gemäß Nr. 2 Übertrag/Übertragen

Firma
JK & Hawerkamp GmbH
Münsterstr. 9 - 11, 49525 Lengerich

– nachstehend der Sicherungsgeber genannt – der Sparkasse das im Folgenden umschriebene Sicherungsgut:

1 Sicherungsgut

1.1 Angaben zum Sicherungsgut

Die Übertragung erfasst alle Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, unfertigen Erzeugnisse, unfertigen Leistungen sowie die fertigen Erzeugnisse und Waren (Sicherungsgut), die sich im Sicherungsraum befinden und während der Dauer der Geschäftsverbindung dorthin verbracht werden.

1.2 Sicherungsraum

Der Sicherungsraum besteht

☐ aus den aus der Anlage Nr. ersichtlichen ☒ aus folgenden Räumlichkeiten: ☐ aus folgenden Flächen:

Münsterstr. 9 - 11, 49525 Lengerich

☒ Der Sicherungsraum ist in dem Lageplan, der diesem Vertrag als Anlage Nr. 1-3 beiliegt, rot gekennzeichnet.

☒ Der Sicherungsgeber ist Mieter/Pächter des Sicherungsraums.
☐ Er hat der Sparkasse den Dauerauftrag auf Zahlung des Miet- oder Pachtzinses erteilt.

1.3 Versicherung des Sicherungsgutes

Das Sicherungsgut ist gegen Feuer- und Einbruchdiebstahlschäden – und¹ Schäden –

im vollen Werte (☒ Neuwert / ☐ Zeitwert) bei der

Versicherungs-Nr. , versichert. Der Sicherungsgeber legt den Versicherungsschein vor. Die Prämien sind voll bezahlt.

2 Sicherungszweck

Das Sicherungsgut dient zur Sicherung aller bestehenden und künftigen, auch bedingten oder befristeten Forderungen der Sparkasse gegen JK & Hawerkamp GmbH, Münsterstr. 9 - 11, 49525 Lengerich

– nachstehend der Kreditnehmer genannt – aus ihrer bankmäßigen Geschäftsverbindung (insbesondere aus laufender Rechnung, Krediten und Darlehen jeder Art einschließlich etwaiger gesetzlicher Ansprüche und Wechseln). Es sichert auch Ansprüche gegen den Kreditnehmer aus Wechseln, auch soweit sie von Dritten heringegeben werden, aus Abtretungen oder gesetzlichem Forderungsübergang und aus vom Kreditnehmer gegenüber der Sparkasse übernommenen Bürgschaften ab deren Fälligkeit, soweit die Sparkasse diese Ansprüche im Rahmen ihrer bankmäßigen Geschäftsverbindung mit dem Kreditnehmer erwirbt.

3 Bestandsverzeichnis

Der Sicherungsgeber verpflichtet sich, der Sparkasse² jährlich

unaufgefordert Bestandsverzeichnisse über das Sicherungsgut zu übersenden, erstmals mit Abschluss dieses Vertrages. Die Sparkasse kann ein Bestandsverzeichnis auch in kürzeren Zeitabschnitten verlangen. Aus dem Bestandsverzeichnis müssen sich zumindest Art, Menge, Beschaffenheit und Preis des Sicherungsgutes ergeben. Der Umfang der Sicherungsübertragung wird durch ein unvollständiges Bestandsverzeichnis nicht beeinträchtigt.

Der Sicherungsgeber versichert, dass das bei Vertragsschluss im Sicherungsraum befindliche Sicherungsgut entweder in seinem Eigentum oder unter dem Eigentumsvorbehalt seiner Lieferanten steht, so dass er ein Anwartschaftsrecht auf den Eigentumserwerb hat. Er verpflichtet sich, auch später nur solche Gegenstände in den Sicherungsraum einzubringen, die entweder in seinem Eigentum oder unter dem Eigentumsvorbehalt seiner Lieferanten stehen.

4 Besondere Vereinbarungen

¹ Hier sind weitere branchen- und standorttypische Risiken aufzunehmen. ² Hier ist der zeitliche Abstand einzusetzen.



D205062024115541162

193 272.000 (Fassung Dez. 2008) - 0570 331.32 (R1)

Raum für besondere Vereinbarungen (falls nicht benötigt, bitte entwerfen)
Entwertet



5 Erwerb des Eigentums

5.1 Einigung über die Übertragung des Eigentums/ Anwartschaftsrechte

Der Sicherungsgeber überträgt der Sparkasse das Eigentum bzw. Miteigentum am Sicherungsgut im Sicherungsraum, soweit ihm dieses bereits zusteht. Er überträgt ferner sein Eigentum an dem Sicherungsgut, das später in den Sicherungsraum eingebracht wird. Ist das im Sicherungsraum befindliche oder noch einzubringende Sicherungsgut unter Eigentumsvorbehalt geliefert worden, so überträgt der Sicherungsgeber der Sparkasse sein Anwartschaftsrecht auf den Eigentumserwerb (aufschiebend bedingtes Eigentum). Das Eigentum und das Anwartschaftsrecht gehen mit Vertragsschluss, spätestens mit der Einbringung in den Sicherungsraum, auf die Sparkasse über.

5.2 Übergabeverzicht (Besitzrecht am Sicherungsgut)

Die Übergabe des Sicherungsgutes an die Sparkasse wird dadurch ersetzt, dass der Sicherungsgeber das Sicherungsgut sorgfältig und sachgemäß für die Sparkasse verwahrt. Für den Fall, dass sich das Sicherungsgut im unmittelbaren Besitz eines Dritten befindet, tritt der Sicherungsgeber seinen Herausgabeanspruch gegen den Dritten an die Sparkasse ab.

5.3 Eigentumsvorbehalte

Die Sparkasse ist berechtigt, Zahlungen an die Lieferanten für Rechnung des Sicherungsgebers zu leisten, um den Eigentumsvorbehalt des Lieferanten aufzuheben und den Eigentumsübergang auf sich herbeizuführen.

Soweit der Sicherungsgeber gegenwärtige oder künftige Ansprüche auf Freigabe von unter Eigentumsvorbehalt stehenden Waren gegen seine Lieferanten hat, tritt er diese an die Sparkasse ab.

Für den Fall, dass die Voraussetzungen für den Übergang des Eigentums von einem Lieferanten auf die Sparkasse aus irgendeinem Grunde nicht eintreten, tritt der Sicherungsgeber hiermit der Sparkasse alle ihm aus diesem Umstand gegen den Lieferanten erwachsenden Rechte ab, insbesondere den Anspruch auf Rückzahlung bereits erbrachter Leistungen.

5.4 Verarbeitung des Sicherungsgutes

Der Sicherungsgeber darf das Sicherungsgut selbst verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten lassen. Die Verarbeitung erfolgt unentgeltlich im Auftrag der Sparkasse, die Herstellerin gem. § 950 BGB ist und ohne weiteres Eigentümern der durch die Verarbeitung gewonnenen Waren wird, soweit nicht der Eigentumsvorbehalt eines Lieferanten entgegensteht. Sollten durch die Verarbeitung Rechte der Sparkasse untergehen und der Sicherungsgeber Eigentümer der neuen Sachen werden, so gilt als vereinbart, dass das Eigentum in dem Augenblick des Erwerbs durch den Sicherungsgeber von diesem auf die Sparkasse übergeht. Soweit erforderlich, tritt der Sicherungsgeber schon jetzt seine Ansprüche gegen einen Dritten auf Herausgabe der aus der Verarbeitung hervorgegangenen Waren an die Sparkasse ab.

Alle Bestimmungen dieses Vertrages gelten entsprechend für die aus dem Sicherungsgut hergestellten Halb- und Fertigfabrikate sowie alle nachträglich in den Sicherungsraum verbrachten Waren.

6 Versicherungen

Der Sicherungsgeber verpflichtet sich, auch die künftig fälligen Versicherungsprämien an das/die unter Nr. 1.3 genannte/n Versicherungsunternehmen pünktlich zu bezahlen und die Zahlungen auf Verlangen nachzuweisen. Die Sparkasse ist berechtigt, notfalls selbst die Prämien zu Lasten des Sicherungsgebers zu zahlen.

Die Sparkasse verzichtet auf den Eintritt in den Versicherungsvertrag. Alle aus dem Versicherungsvertrag entstehenden gegenwärtigen und künftigen Ansprüche gegen die Versicherungsgesellschaft, die das Sicherungsgut betreffen, tritt der Sicherungsgeber hiermit an die Sparkasse ab. Der Sicherungsgeber teilt der Versicherungsgesellschaft mit, dass das Sicherungsgut Eigentum der Sparkasse ist und dass sämtliche Rechte aus dem Versicherungsvertrag, die das Sicherungsgut betreffen, der Sparkasse zustehen. Der Sicherungsgeber beantragt durch Vermittlung der Sparkasse bei dem genannten Versicherungsunternehmen auf besonderem Vordruck, der Sparkasse für das Sicherungsgut den üblichen Sicherungsschein bzw. die übliche Sicherungsbestätigung zu erteilen; bessere Rechte der Lieferanten werden hierdurch nicht berührt.

7 Nachsicherungspflicht

Falls der Sicherungsgeber zugleich der Kreditnehmer ist, kann die Sparkasse von ihm die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten für seine Kreditverbindlichkeiten verlangen, wenn sich aufgrund nach-

träglich eingetretener oder bekannt gewordener Umstände eine Veränderung der Risikolage ergibt. Zu diesen Umständen können z. B. eine Verschlechterung oder drohende Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Sicherungsgebers, eines Mithaftenden oder Bürgen oder des Werts bestehender Sicherheiten zählen.

8 Weitere Pflichten des Sicherungsgebers

Der Sicherungsgeber verpflichtet sich,

8.1 das Sicherungsgut nur innerhalb der Grenzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaft aus dem Sicherungsraum zu entfernen;

8.2 der Sparkasse, einem von dieser beauftragten Treuhänder oder ihrer zuständigen Prüfungsstelle jederzeit auf Anforderung seine Bücher, Bilanzen, Abschlüsse und Geschäftspapiere vorzulegen oder die Einsicht und Prüfung dieser Vorgänge zu gestatten, jede gewünschte Auskunft zu erteilen und die Beschäftigung seines Betriebes zu ermöglichen. Die zur Prüfung der Sicherheiten erforderlichen Unterlagen können direkt bei den Beratern des Sicherungsgebers in Buchführungs- und Steuerangelegenheiten nach Rücksprache mit dem Sicherungsgeber angefordert werden. Soweit die genannten Unterlagen auf Datenträgern gespeichert sind, ist der Sicherungsgeber verpflichtet, diese in angemessener Frist lesbar zu machen;

8.3 jede Maßnahme zu vermeiden, durch die Dritten, die an den Sicherungsrechten der Sparkasse rechtlich oder wirtschaftlich interessiert sind, die Rechtsstellung der Sparkasse verborgen bleibt. Der Sicherungsgeber hat die Sparkasse umgehend schriftlich³ zu benachrichtigen, wenn das Sicherungsgut von einem Dritten gepfändet wird, und hat dem pfändenden Dritten mitzuteilen, dass der Sparkasse die Rechte am Sicherungsgut übertragen sind;

8.4 das Sicherungsgut sorgfältig zu behandeln und auf seine Kosten Instand zu halten;

8.5 die Sparkasse dabei zu unterstützen, das Sicherungsgut als ihr Eigentum kenntlich zu machen;

8.6 schriftliche Erklärungen, dass er das Anwartschaftsrecht an den unter Eigentumsvorbehalt stehenden Waren und die in Nr. 5.3 Abs. 2 genannten Rechte an die Sparkasse übertragen hat, auf Verlangen der Sparkasse auszuhändigen, die zur Weiterleitung an den Lieferanten berechtigt ist;

8.7 die Verbindlichkeiten, durch deren Bestehen der Eigentumsvorbehalt der Lieferanten bedingt ist, bei ihrer jeweiligen Fälligkeit zu begleichen;

8.8 den Miet-/Pachtzins für den Sicherungsraum pünktlich zu bezahlen und die Zahlungen auf Verlangen der Sparkasse nachzuweisen.

9 Verkauf der Waren

9.1 Die Sparkasse gestattet dem Sicherungsgeber, im Rahmen seiner ordnungsgemäßen Geschäftsführung über das Sicherungsgut zu verfügen.

9.2 Soweit der Verkaufspreis (Nr. 9.1) nicht Zug um Zug in bar geleistet wird, tritt der Sicherungsgeber hiermit die ihm zustehende Forderung auf Bezahlung des Verkaufspreises an die Sparkasse ab. Auf Verlangen hat er der Sparkasse jeweils Rechnungskopien einzureichen.

9.3 Forderungen, die dem verlängerten Eigentumsvorbehalt eines Lieferanten des Sicherungsgebers unterliegen, sind mit dem Zeitpunkt an die Sparkasse abgetreten, in dem sie nicht mehr durch den verlängerten Eigentumsvorbehalt erfasst werden. Bei Forderungen, die nur zum Teil einem verlängerten Eigentumsvorbehalt unterliegen, gilt dies nur bezüglich dieses Teils; der dem Sicherungsgeber zustehende Teil wird unmittelbar von der Abtretung erfasst. Bezüglich der einem verlängerten Eigentumsvorbehalt unterliegenden Forderungen bzw. Teilforderungen tritt der Sicherungsgeber hiermit seine gegen den Lieferanten gerichteten Ansprüche auf Übertragung (Freigabe) dieser Forderungen an die Sparkasse ab.

9.4 Der Sicherungsgeber hat der Sparkasse auf Verlangen für die Drittschuldner bestimmte Anzeigen über die vorgenommenen Abtretungen der Forderungen auszuhändigen. Die Sparkasse wird die Abtretung zunächst nicht offen legen, ist aber unter den Voraussetzungen der Nr. 10.1 hierzu berechtigt. Bis zu diesem Zeitpunkt ist der Sicherungsgeber berechtigt und verpflichtet, die abgetretenen Forderungen im Rahmen eines ordnungsgemäßen Geschäftsbetriebs einzuziehen.

Das Einziehungsrecht des Sicherungsgebers erlischt spätestens mit dem Widerruf seitens der Sparkasse. Unabhängig von sonstigen Erlöschen Gründen erlischt das Einziehungsrecht immer, wenn der Sicherungsgeber ein gerichtliches Insolvenzverfahren über sein Vermögen beantragt hat.

³ Falls nicht zutreffend, bitte streichen.

10 Verwertungsrecht der Sparkasse

10.1 Die Sparkasse ist berechtigt, das Sicherungsgut zu verwerten, wenn

- ihre gesicherten Forderungen fällig sind und der Kreditnehmer mit seinen Zahlungen in Verzug ist oder
- der Kreditnehmer seine Zahlungen eingestellt hat oder
- ein gerichtliches Insolvenzverfahren über sein Vermögen beantragt worden ist.

Soweit bei der Abtretung von Verkaufsforderungen die vorherige Offenlegung erforderlich ist, gelten die obigen Voraussetzungen entsprechend.

10.2 Die Sparkasse wird die Verwertung mit angemessener Nachfrist vorab androhen, soweit dies nicht untunlich ist. Hinsichtlich abgetretener Forderungen gilt dies auch für die vorherige Offenlegung. Die Frist wird so bemessen sein, dass sie dem Sicherungsgeber sowohl das Vorbringen von Einwendungen als auch das Bemühen um Zahlung der geschuldeten Beträge zur Abwendung der Verwertung ermöglicht. Soweit der vorliegende Vertrag für den Sicherungsgeber ein Handelsgeschäft nach HGB ist, beträgt die Frist grundsätzlich eine Woche. Im Übrigen wird sie in der Regel 4 Wochen betragen.

Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn der Sicherungsgeber seine Zahlungen eingestellt hat oder die Eröffnung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt worden ist.

10.3 Unter mehreren Sicherheiten hat die Sparkasse das Wahlrecht. Bei der Auswahl und Verwertung wird die Sparkasse auf die berechtigten Belange des Sicherungsgebers tunlichst Rücksicht nehmen.

Die Sparkasse kann unter den o. g. Voraussetzungen und soweit nicht Rechte der Lieferanten entgegenstehen die Herausgabe der Waren vom Sicherungsgeber verlangen, sie in ihren unmittelbaren Besitz nehmen oder sie an anderer Stelle einlagern; die Sparkasse haftet hierbei nur für Sorgfalt bei Auswahl des Verwahrers. Sie ist auch befugt, das Sicherungsgut freihändig, auch durch Abtretung des Herausgabeanspruchs oder durch öffentliche Versteigerung zu verwerten oder unter Berechnung eines angemessenen Preises selbst zu übernehmen und sich damit für ihre Forderung zu befriedigen. Der Vereinbarung sofortiger Barzahlung des Kaufpreises bedarf es nicht. Desgleichen ist die Sparkasse berechtigt, die vom Sicherungsgeber abgetretenen Forderungen einzuziehen.

Die Sparkasse kann ferner vom Sicherungsgeber verlangen, dass dieser das Sicherungsgut verwertet oder bei der Verwertung mitwirkt. Der Sicherungsgeber hat alles, was er bei der Verwertung des Sicherungsgutes erlangt, unverzüglich an die Sparkasse herauszugeben.

Den beim Verkauf, der Selbstübernahme oder der Einziehung gegenüber der Schuld erzielten Mehrerlös hat die Sparkasse dem Sicherungsgeber zu vergüten. Aus umsatzsteuerlichen Gründen ist die Sparkasse berechtigt, für die in der Verwertung liegende Lieferung durch Gutschrift abzurechnen. Der Sicherungsgeber erklärt sich damit einverstanden.

10.4 Reicht der Verwertungserlös nicht zur Befriedigung sämtlicher durch die Sicherungsübertragung gesicherten Forderungen aus, so wird er nach billigem Ermessen der Sparkasse verrechnet. Das Gleiche gilt für Zahlungen zur Ablösung der Sicherheit.

11 Freigabe von Sicherheiten

11.1 Die Sparkasse ist zur Freigabe des Sicherungsgutes verpflichtet, sobald sie wegen aller ihrer Ansprüche gegen den Kreditnehmer befriedigt ist. Sie ist schon vorher auf Verlangen zur Freigabe von Gegenständen nach ihrer Wahl verpflichtet, wenn und soweit der realisierbare Wert des Sicherungsgutes, der abgetretenen Forderungen aus dem Weiterverkauf (Nr. 8.2) sowie aller sonstigen Sicherheiten 110 v. H. aller gesicherten Forderungen der Sparkasse nicht nur kurzfristig übersteigt. Die Deckungsgrenze von 110 v. H. erhöht sich um den jeweils aktuellen Umsatzsteuersatz, soweit die Sparkasse mit der Abführung der Umsatzsteuer aus Verwertungserlösen belastet ist.

11.2 Grundlage für die Bemessung des realisierbaren Wertes des übertragenen Sicherungsgutes ist zunächst der Einkaufspreis, wenn es vom Sicherungsgeber gekauft wurde. Hat der Sicherungsgeber das Sicherungsgut selbst erzeugt bzw. be- oder verarbeitet, so sind die Herstellungskosten (Material-, Fertigungs- und Sonderkosten) anzusetzen. Vom so ermittelten Wert wird ein angemessener Sicherheitsabschlag wegen etwaiger Wertminderung/Verwertungsrisiken vorgenommen. Soweit Eigentumsvorbehalte bestehen, sind noch nicht gezahlte Kaufpreisanteile abzusetzen.

11.3 Bezüglich der Forderungen aus dem Weiterverkauf werden bei der Ermittlung des realisierbaren Wertes Forderungen nicht berücksichtigt,

- die auf die Sparkasse nicht übergegangen sind (z. B. bei verlängerten Eigentumsvorbehalten) oder
- die von Dritten gepfändet oder an Dritte verpfändet sind, wenn das Recht des Dritten Vorrang hat, oder
- soweit zur Aufrechnung geeignete Forderungen von Drittschuldnern gegenüberstehen oder
- bei denen eine Mängelgewährleistung geltend gemacht ist, allerdings nur in Höhe des Gewährleistungsanspruchs, oder
- die sich gegen Drittschuldner mit Sitz im Ausland richten.

Weiterhin wird bei der Ermittlung des realisierbaren Wertes der Forderungen aus dem Weiterverkauf ein angemessener Sicherheitsabschlag wegen etwaiger Forderungsausfälle vorgenommen.

Die Sparkasse kann die Freigabepflicht auch dadurch erfüllen, dass sie andere Sicherheiten in entsprechendem Umfang freigibt.

11.4 Soweit der Sicherungsgeber selbst der Kreditnehmer ist, wird die Sparkasse, wenn sie von einem Bürgen oder einem sonstigen Dritten befriedigt wird, ihre Rechte auf diesen übertragen, es sei denn, ihr werden Ansprüche anderer nachgewiesen.

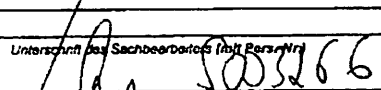
12 Allgemeine Geschäftsbedingungen

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ergänzend die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Sparkasse (AGB) Vertragsbestandteil sind. Die AGB können in den Kassenräumen der Sparkasse eingesehen werden*.

Anlage(n)

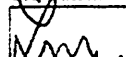

Der Vertrag und die Mehrfertigung sind von allen auf Seite 1 genannten Sicherungsgebern zu unterschreiben!

Legitimation/Identifizierung

<input checked="" type="checkbox"/> 1. Pers. bek. u. bereits legitimiert bei Konto Ausgewiesen durch <input type="checkbox"/> Personalausweis / <input type="checkbox"/> Reisepass Nr. _____ gültig bis _____ ausgestellt von _____ Staatsangehörigkeit _____ Geburtsort _____	
<input type="checkbox"/> 2. Pers. bek. u. bereits legitimiert bei Konto Ausgewiesen durch <input type="checkbox"/> Personalausweis / <input type="checkbox"/> Reisepass Nr. _____ gültig bis _____ ausgestellt von _____ Staatsangehörigkeit _____ Geburtsort _____	
Legitimation geprüft und für die Richtigkeit der Unterschrift(en):	Unterschrift des Sachbearbeiters (mit Pers.Nr.) 

Ort, Datum

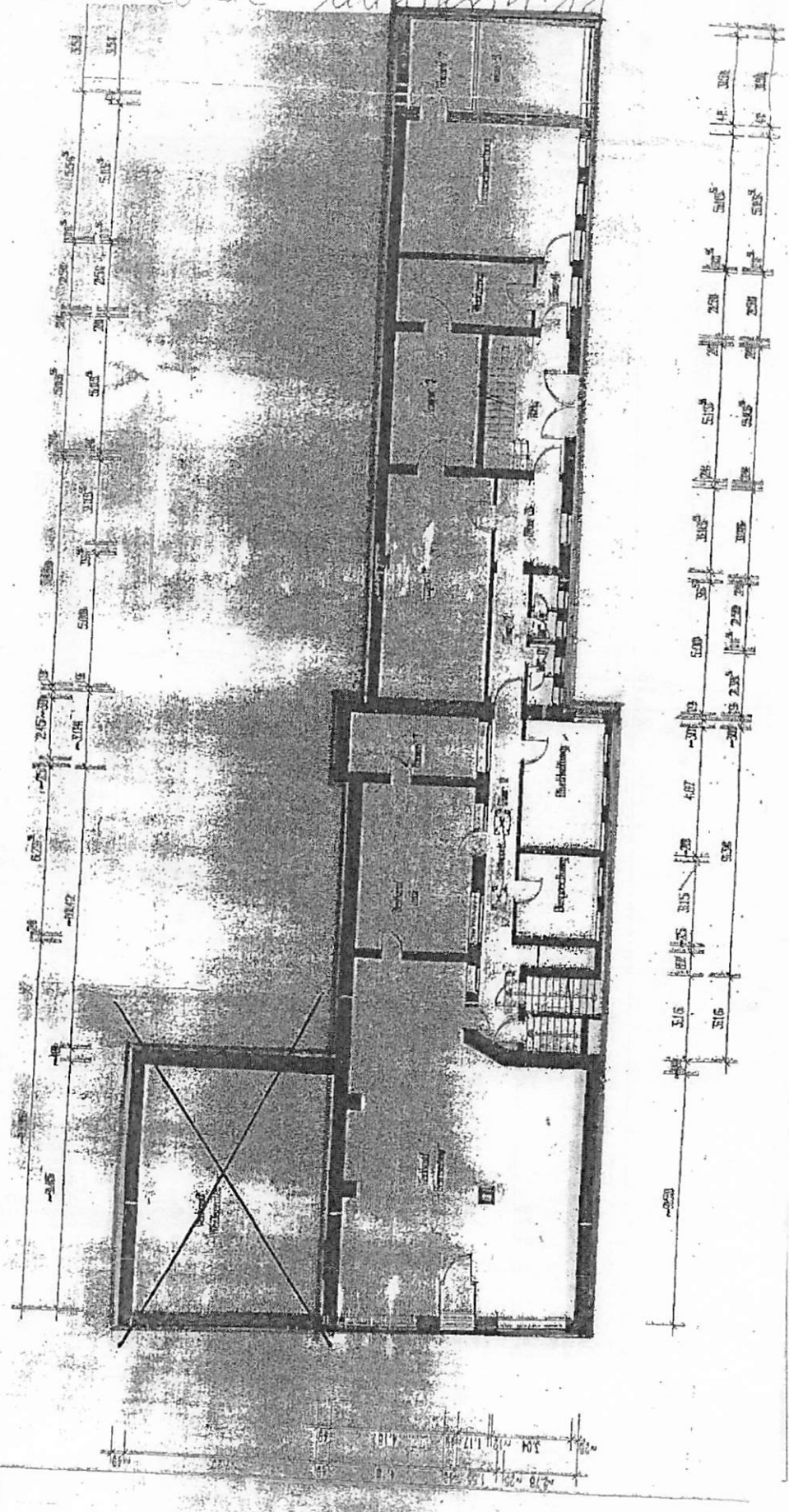
(falls abweichend von Seite 1)

Ort, Datum  19.11.14
Firma und Unterschrift(en) Sicherungsgeber JK & Hawerkamp GmbH vertreten durch 
Für die Sparkasse: _____ (mit Datum, falls abweichend) Stadsparkasse Lohndelich

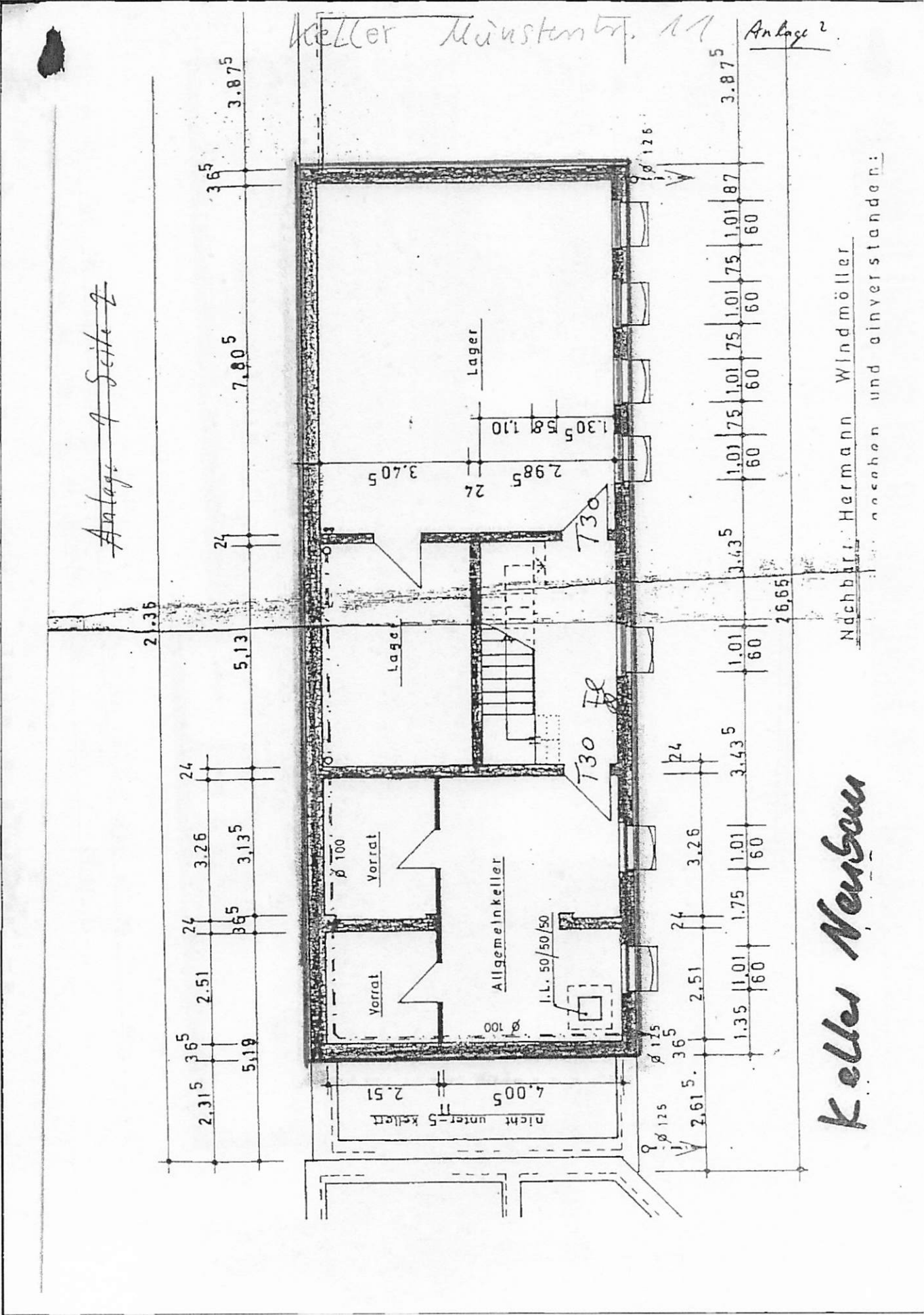
Anlage 1

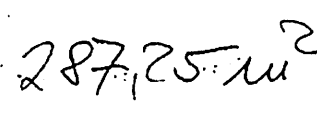
Laumlokal

Anlage 1 Seite 4



en ist.
orab andron
dem Sicheru
föhen um Zah
Soweit der vo
GB ist, beträ
chen beträ
seine Zahlung
ahrens über
Bei der Ausw
sicherungsgeb
abe des Sic
1. Besitz nehm
für Sorgfalt
ndig, auch du
nung zu verw
bernehmen
iger Barzahl
ichtigt, die v
iser das Sic
eber hat all
die Sparkas
ber der Sch
n. Aus umse
rtung liegen
sich damit e
ch die Sic
Ermissen
icherheit.
ald sie weg
orher auf V
in und sov
iten 110 v.
sgrenze v
le Sparkas
yenen Sic
aber geka
se- oder v
rkosten) a
chlag weg
ntumsvor
tere Sich
asse, we
Rechte
n.
gemein
Die A
hreibe
iche
erfo





Anlage zum Sicherungsübereignungsvertrag mit

Sparkasse/Landesbank
 Stadtparkasse Lengerich
 Rathausplatz 5-7
 49525 Lengerich
 Ust-IDNr. DE125501924

vom

Verzichtserklärung zum Sicherungsgut

Geschäftszeichen 53458003/Fz

1 Vermieter/Verpächter:

Herr
 Edwin Hawerkamp
 Franz-Kafka-Str. 9
 49525 Lengerich

2 Grundpfandrechtsgläubiger:

1 ☒

Die unselbstig aufgeführten Gegenstände werden/wurden durch den Sicherungsgeber in den Sicherungsraum eingebracht und sind mit der Einbringung dem Vermieter- bzw. Verpächterpfandrecht unterworfen.

Ich/Wir, der/die Vermieter bzw. Verpächter, verzichte(n) hiermit auf das Vermieter- bzw. Verpächterpfandrecht, das mir/uns an diesen Gegenständen zusteht bzw. mit Einbringung zustehen wird.

Ich/Wir verpflichte(n) mich/uns, bei einer etwaigen Veräußerung des Grundstücks auch die ausdrückliche Verzichtserklärung des Erwerbers beizubringen.

Ort, Datum

Unterschrift(en) des Vermieters/Verpächters

Lengerich, 31.10.2014

Edwin Hawerkamp

2 ☐

Ich/Wir, der/die Gläubiger des Grundpfandrechts über¹ , eingetragen im

Grundbuch von

Band

Blatt/Heft

Abl. III Nr.

geben die unselbstig aufgeführten, der Sparkasse/Landesbank zur Sicherheit übereigneten Gegenstände, wenn und soweit sie jetzt oder in Zukunft der Zubehörhaftung für unser Grundpfandrecht unterliegen, aus dieser Haftung frei. Ich/Wir bewillige(n) und beantrage(n) bereits hiermit die Aufhebung einer eventuellen Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung in die freigegebenen Zubehörstücke.

Bei Abtretung der Grundschild werde(n) ich/Wir eine entsprechende Erklärung des neuen Grundschildgläubigers beibringen.

Ort, Datum

Unterschrift(en) des Grundpfandrechtsgläubigers

Lengerich, 31.10.2014

Legitimation

Legitimation geprüft und für die Richtigkeit der Unterschrift(en) (mit Pers.-Nr.):

¹ Betrag und Währungsbezeichnung.

☒

Münsterstr. 9-11, 49525 Lengerich
Siehe Anlage 1-3

Folgende Gegenstände:

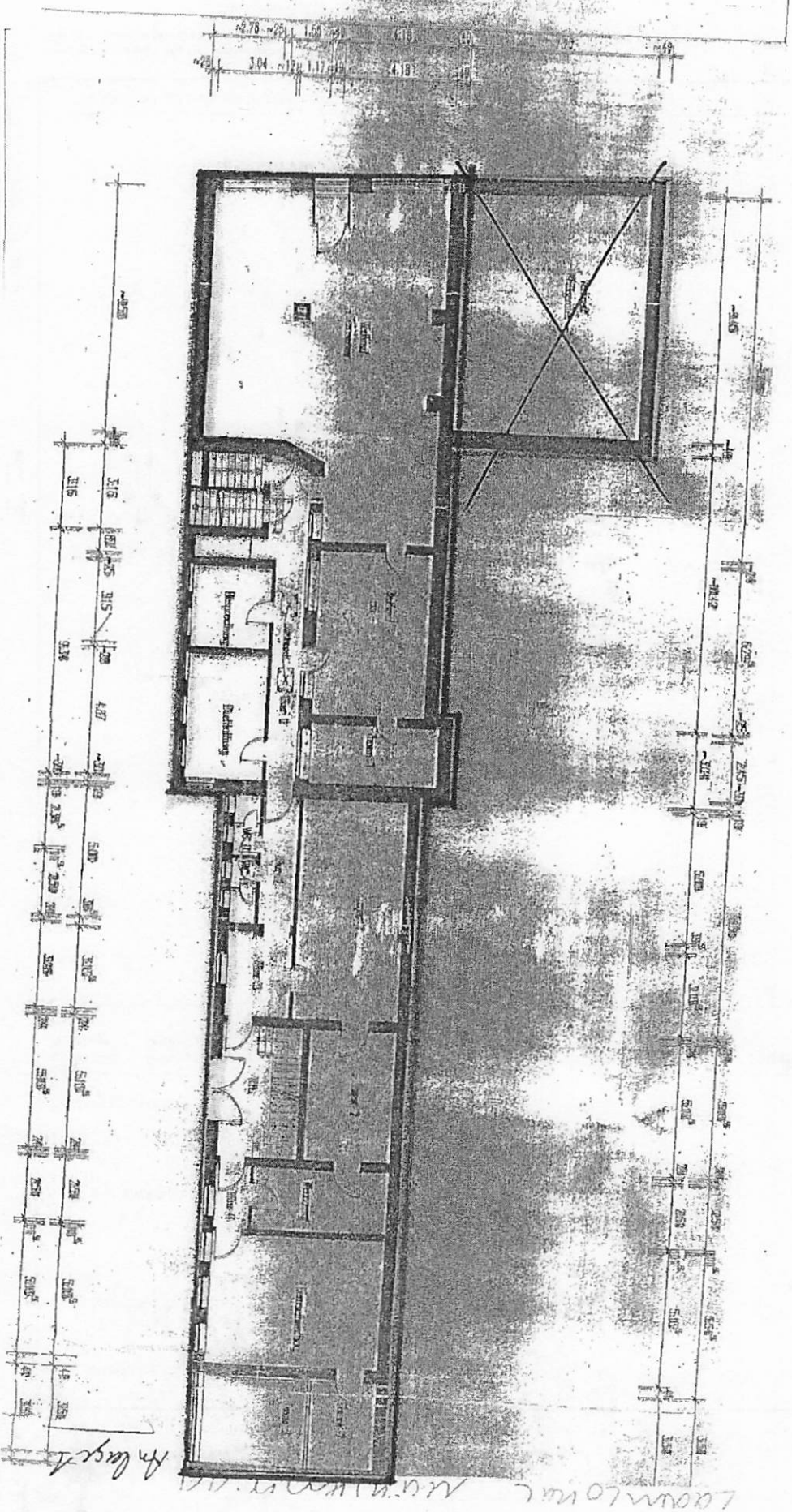
Laufende Nummer	Genaue Bezeichnung des Sicherungsgutes: Art, Gattung, Menge, Gewicht, Marke, (Kenn-)Nummer, sonstige genaue Bezeichnung	Einkaufs-/Anschaffungspreis²
------------------------	--	--

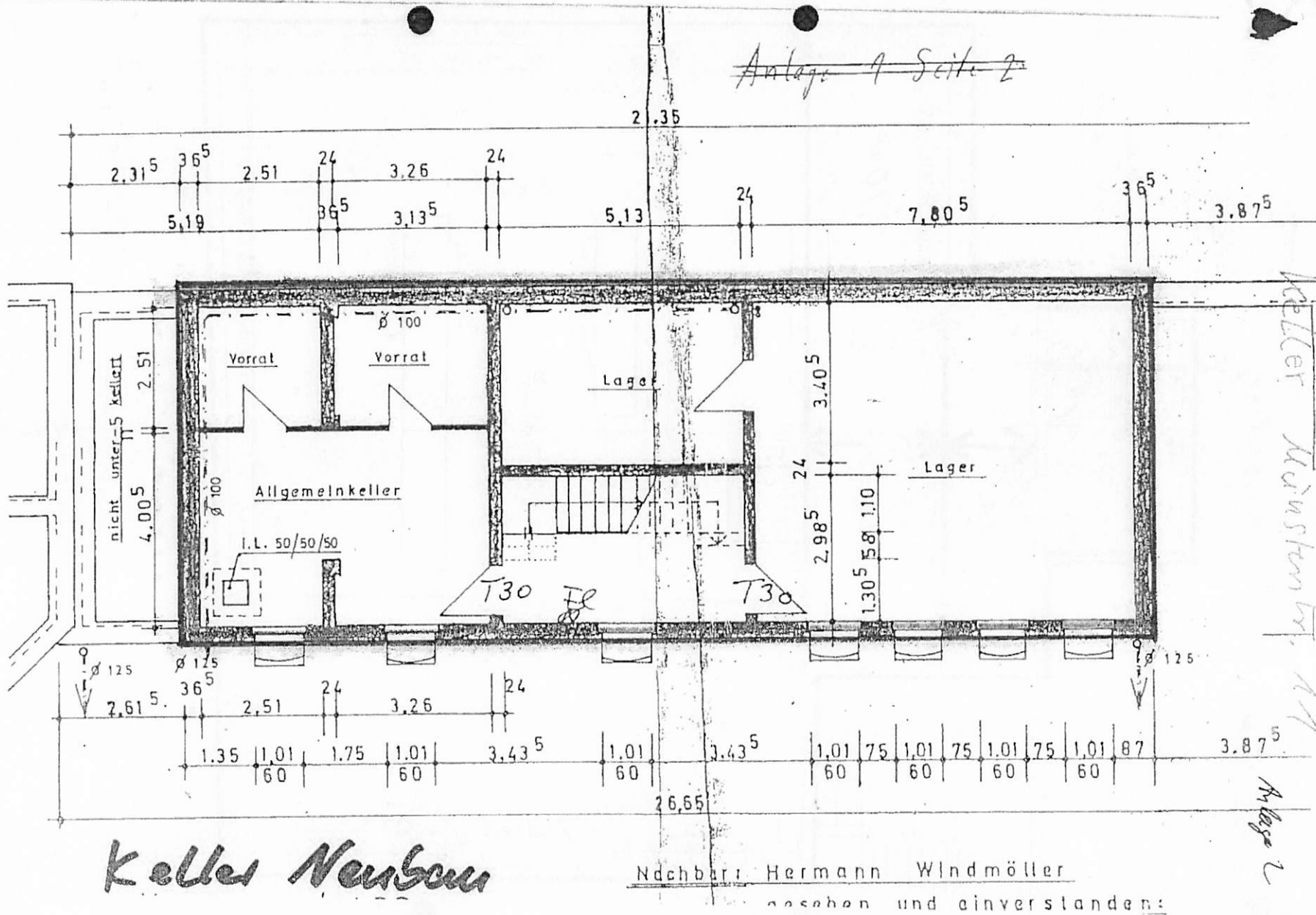
Fortsetzung auf Folgeblatt/Folgeblättern.

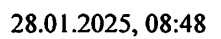
¹ Genaue Bezeichnung des Sicherungsraums.
² Betrag und Währungsbezeichnung.

an ist
orb andro
dem Sichem
ihren um Zähl
Sowohl der vor
ist, beträgt
nen beträgt
keine Zählun
hrens über
bei der Aus
derungsgel
be das Sic
Bestz nehm
für Soghal
ing, auch die
nehmen
er Barzahl
hängt, die v
er das Sic
über hat an
die Sparkas
r der Sch
Aus umst
ung läge
n die
n die
herheit
d die weg
her auf V
und sow
in 110 V
grenze v
Sparkas
nen Sic
er geka
oder v
kosten) z
tag weg
umsvor
re Sic
se, we
echte

Anlage 7 Seite 4







Geschäftsraum-Mietvertrag


Haus & Grund®

zwischen Vermieter:

Vor- und Zuname, bei Gesellschaften: Rechtsform Herrn Edwin Hawerkamp
vertreten durch
Adresse, Telefon, Telefax, E-Mail Franz Kafka Str. 9, 49525 Lengerich, Tel.: 05481-3582, E-Mail: redzac.Hawerkamp@osnanet.de
Steuer- oder ID-Nummer, fortlaufende Objekt- oder Mietnummer Steuernummer: 327/5793/5172

und Mieter:

Vor- und Zuname, ggfls. Vertreter, bei Gesellschaften: Rechtsform, Handelsregister, vertretungsbefugte und haftende Gesellschafter bzw. Geschäftsführer JK & Hawerkamp GmbH, Handelsregister: B9919, vertreten durch: Edwin Hawerkamp, Jens Kröger
Adresse, Telefon, Telefax, E-Mail Münsterstr. 11, 49525 Lengerich, Tel.: 05481-84077
Vor- und Zuname, ggfls. Vertreter, bei Gesellschaften: Rechtsform, Handelsregister, vertretungsbefugte und haftende Gesellschafter bzw. Geschäftsführer
Adresse, Telefon, Telefax, E-Mail

folgender Mietvertrag für die Nutzung von Räumen und/oder Flächen geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand, Mietzweck, Schlüssel, Konkurrenzschutz

1. Vermietet werden folgende, auf dem Grundstück

Münsterstr. 9, 49525 Lengerich

gelegene Räume, Raumteile, Flächen, Stellplätze usw. (genau bezeichnen):

**Geschäftsräume, Büro, Kundentriolette, Technikraum,
Größe ca. 290qm**

Der Mieter übernimmt die Mietsache in folgendem Zustand:

Neubau

Mitvermietet wird weiterhin folgendes Zubehör:

6 Stellplätze im Hof

2. Die Vermietung erfolgt zu folgendem Betriebs-/Nutzungszweck:

Verkauf und Handel mit Haushalts- und Elektronik-Geräten

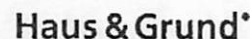
Eine Änderung des Betriebs-/Nutzungszwecks bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

Der Mieter ist verpflichtet, Ladenlokale, Gaststätten und ähnliche Betriebe während der üblichen Öffnungszeiten (mit Ausnahme kurzfristiger Schließungen wegen Inventur, Betriebsversammlung etc.) zu betreiben.

3. Für seine Zwecke eventuell erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse in persönlicher und sachlicher Hinsicht hat der Mieter auf eigene Kosten einzuholen, behördliche Auflagen auf eigene Kosten zu erfüllen.
4. Dem Mieter werden für die Mietzeit folgende Schlüssel übergeben:

wird noch schriftlich erfaßt

Die Anfertigung weiterer Schlüssel durch den Mieter bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel durch den Mieter kann der Vermieter ohne den Nachweis eines Verschuldens des Mieters auf dessen Kosten Ersatzschlüssel anfertigen lassen. Ist die Gefahr des Missbrauchs abhanden gekommener Schlüssel durch



5. Der Vermieter gewährt dem Mieter keinen Konkurrenz- oder Sortimentsschutz.

§ 2 Mietzeit, Kündigung

1. Unbefristeter Mietvertrag:

Es kann von jeder der Parteien mit einer Frist von _____ (bitte Zahl eintragen)

☐ Wochen* ☐ Monaten* zum ☐ Monats-,* ☐ Quartals-,* ☐ Jahresende*

ohne Angabe von Gründen gekündigt werden. * bitte entsprechend ankreuzen

oder

2. **Befristeter Mietvertrag:** Das Mietverhältnis beginnt am 15.10.2014 und endet am 31.12.2019

- a)* ☐ Es endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
b)* ☐ Es verlängert sich auf unbestimmte Zeit.
c)* ☒ Verlängerungsoption:

Der Mieter hat das Recht, durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter, die diesem [REDACTED] vor Mietende zugehen muss, die Fortsetzung des Mietverhältnisses um weitere [REDACTED] herbeizuführen.

- d)* ☒ Automatische Verlängerung:
Es verlängert sich (nach Ablauf ggfls. ausgeübter Verlängerungsoption) um jeweils , falls es
nicht von einer Vertragspartei Monate vor seinem Ablauf gekündigt wird.
(bitte Zahl eintragen)

3. Abweichend von § 2 Ziff. 1. oder 2. beginnt das Mietverhältnis jedoch nicht vor der Räumung der Flächen/Räume durch den Vermieter bzw. nicht vor Fertigstellung der Mietsache, wobei die Haftung des Vermieters für einfache Fahrlässigkeit ausgeschlossen wird. Kündigungsrechte des Mieters werden hiervon nicht berührt.
4. Das Recht der Parteien zur außerordentlichen Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
5. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und – sofern Fristen zu wahren sind – dem anderen Vertragsteil spätestens am letzten Werktag vor Beginn der Kündigungsfrist zugegangen sein.
6. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so tritt eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses (§ 545 BGB) nicht ein.

§ 3 **Miete, Staffelmiete, Wertsicherung, Mietanpassung**

1. Der Mieter hat monatlich folgende Miete an den Vermieter zu zahlen:

a) Grundmiete	aa) Geschäftsräume, 2100,00	EUR	2100,00
	bb) <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Stellplatz	EUR	
b) Betriebs-/ Neben- kostenvorauszahlungen	aa) Heiz- und Warmwasserkostenvorauszahlung gem. § 5 Ziff. 1 a	EUR	} EUR 100,00
	bb) Vorauszahlung übrige Betriebs-/ Nebenkosten gemäß § 5 Ziff. 1b	EUR 100,00	
c) Umsatzsteuer in jeweils gesetzlicher Höhe, z. Zt. 19 % (s. § 4)		EUR	418,00
Gesamtbetrag		EUR	2618,00

Der Gesamtbetrag der Miete soll auch dann gelten, wenn die Verpflichtung zur Zahlung der Umsatzsteuer nach Vertragsabschluss entfällt.

2. Die anfängliche Grundmiete nach Ziff. 1 a beträgt monatlich insgesamt EUR [REDACTED] zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in jeweils gültiger Höhe, soweit der Vermieter umsatzsteuerpflichtig ist.

Ab dem	—	beträgt diese Miete	EUR	—
Ab dem	—	beträgt diese Miete	EUR	—
Ab dem	—	beträgt diese Miete	EUR	—
Ab dem	—	beträgt diese Miete	EUR	—
Ab dem	—	beträgt diese Miete	EUR	—

ggf. jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer sowie Betriebs-/ Nebenkostenvorauszahlungen in jeweils gültiger Höhe



Haus & Grund

3. Wird keine Staffelmiete nach § 3 Ziffer 2 vereinbart bzw. ist der Zeitraum der vereinbarten Staffelmiete abgelaufen, ändert sich die in § 3 Ziffer 1 a vereinbarte Miete entsprechend der Veränderung des vom Statistischen Bundesamt zuletzt veröffentlichten Verbraucherpreisindex für Deutschland (auf der Basis 2010 = 100), wenn der Stand bei Vertragsbeginn oder gegenüber der letzten Mietänderung eine Veränderung von mehr als 5% erfahren hat. Die Änderung der Miete wird ab dem auf die Ankündigung folgenden Monat wirksam. Bei jeder weiteren Indexänderung gegenüber der jeweils letzten Änderung der Miete ist diese Regelung entsprechend anwendbar.

Der vorbezeichnete Index hatte im Monat **10 - 2014** einen Punktestand von **100**.

4. Sollte die Regelung unter § 3 Ziffer 3 unwirksam sein oder werden, verpflichten sich die Vertragsparteien, eine dem Gewollten möglichst nahekommende Ersatzvereinbarung zu treffen.
5. Kommt eine Ersatzvereinbarung nach § 3 Ziffer 4 nicht zustande, so soll ein von der Industrie- und Handelskammer zu benennender Sachverständiger als Schiedsgutachter entscheiden. Die Entscheidung soll sich an der Änderung der Gesamtlebenshaltungskosten und an der Entwicklung des Mietpreises für gewerblich genutzte Grundstücke orientieren. Die Kosten des Sachverständigen tragen die Parteien je zur Hälfte.
6. a) Führt der Vermieter Maßnahmen zur Modernisierung der Mietsache oder zur nachhaltigen Einsparung von Energie oder Wasser durch oder ist er zu Veränderungen aufgrund behördlicher Anordnung verpflichtet, ist er zu einer nachfolgenden Mieterhöhung entsprechend §§ 559 - 559 b BGB berechtigt.
- b) Bei einer vereinbarten Staffelmiete nach § 3 Ziffer 2 erhöht sich die vereinbarte Staffelmiete jeweils um den Erhöhungsbetrag nach Ziffer 6 a.

§ 4 Umsatzsteueroption

Der Vermieter ist berechtigt, auf die Miete, Nebenkosten und sonstige umsatzsteuerpflichtige Zahlungen Umsatzsteuer in jeweils gesetzlich geltender Höhe zu erheben, wenn er bei oder nach Vertragsschluss auf die Umsatzsteuer optiert. Die Optionsmöglichkeit ist bei Gebäuden, mit deren Errichtung nach dem 11.01.1993 begonnen wurde, eingeschränkt.

§ 5 Betriebs-/ Nebenkosten, Zahlung der Miete, Verzugsfolgen, Abrechnung

1. Neben der Miete hat der Mieter sämtliche Betriebskosten gemäß §§ 1 Abs. 1, 2 der Betriebskostenverordnung in der jeweils gültigen Fassung und die Kosten der kaufmännischen und technischen Hausverwaltung zu tragen.
- a) Der Mieter hat die Kosten für Heizung und Warmwasser (Heizkosten) zu tragen. Die Definition des Begriffs der Heiz- und Warmwasserkosten ergibt sich aus der Heizkostenverordnung. Abweichend von § 7 Abs. 1 der Heizkostenverordnung können die Heizkosten auch bis zu 100% nach Verbrauch auf die Nutzer umgelegt werden. Die Umlage der Heizkosten erfolgt im Verhältnis $\frac{\text{Verbrauch}}{\text{Flächenanteil}}$ % Verbrauch / $\frac{\text{Flächenanteil}}{\text{Gesamtfläche}}$ % Flächenanteil. Hierauf sind vom Mieter monatlich angemessene Vorauszahlungen zu leisten (§ 3, 1b, aa). Im übrigen gelten - soweit anwendbar - die sonstigen Bestimmungen der Heizkostenverordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- b) Außerdem hat der Mieter die nachfolgenden übrigen Betriebs-/ Nebenkosten anteilig entsprechend dem angegebenen Umlageschlüssel zu tragen. Hierauf sind vom Mieter monatlich angemessene Vorauszahlungen zu leisten (§ 3, 1b, bb).

Betriebs-/ Nebenkosten	Umlageschlüssel
A) Beleuchtung außerhalb der Mieträume	allgemeine NK
B) Wasserversorgung, Entwässerung, Zählermieta	
C) Müll, Abfallbeseitigung	folgt durch Hausverwalter
D) Grundsteuer, laufende öfftl. Grundstückslasten	folgt durch Rechnungsstellung Vermieter
E) Sach- und Haftpflichtversicherungen	folgt durch Rechnungsstellung Vermieter
F) Schornsteinreinigung	folgt durch Hausverwalter
G) Aufzug	entfällt
H) Gebäudereinigung, Ungezieferbekämpfung	entfällt
I) Hauswart	folgt durch Hausverwalter Herr Lotz
K) Kosten der kaufmännischen u. techn. Hausverwaltung	folgt durch Hausverwalter Herr Lotz
L) Pflege der Außenanlagen	folgt durch Hausverwalter Herr Lotz
M) Straßenreinigung, Winterdienst	folgt durch Hausverwalter Herr Lotz
N) Breitbandnetz, Gemeinschaftsantennenanlage	
O) Sonstige Betriebskosten:	
- Wartung Elektroinstallation	durch Mieter
- Wartung Feuerwarn-/Löschrichtungen	
- Wartung Klima-/Lüftungsanlage	durch Mieter
- Wachdienste	
Kosten für Frisch-Wasser	Abrechnung durch Hausverwalter Herr Lotz
Abwasser	Abrechnung durch Hausverwalter Herr Lotz
Gas	Abrechnung durch Hausverwalter Herr Lotz
Strom	Direkt Abrechnung über Zähler Neuwirtung GmbH

Soweit nicht ausgefüllt gilt:

Die Umlage erfolgt jeweils im Verhältnis der einzelnen Nutzfläche zur Gesamtnutz-/ Wohnfläche.

Bei vermietetem Teileigentum erfolgt die Umlage der Betriebskosten gem. dem von der Eigentümergemeinschaft beschlossenen und in der entsprechenden Jahresabrechnung verwandten Schlüssel zzgl. Grundsteuer.



Haus & Grund®

2. Die Gesamtmiete und die Betriebskostenzahlungen sind kostenfrei, monatlich im Voraus, spätestens bis zum 3. Werktag fällig auf das folgende Konto zu zahlen:

Kreditinstitut (Name) VR-Bank Steinfurt	Kto.-Inhaber Edwin Hawerkamp
IBAN DE21403619060211015810	BIC GENODEM11BB

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf das Datum der Gutschrift auf dem Vermieterkonto an. Der Vermieter kann die Erteilung einer Einzugsermächtigung für die Zahlung der Gesamtmiete verlangen.

3. Bei verspäteter Zahlung durch den Mieter ist der Vermieter berechtigt, sämtliche Verzugsschäden (z.B. Mahnkosten, Verzugszinsen usw.) geltend zu machen. Rückstände sind für das Jahr jeweils mit mindestens 8 Prozentpunkten über dem Basiszinsatz zu verzinsen.
4. Befindet sich der Mieter mit der Zahlung der Miete im Verzug, so sind Zahlungen, sofern der Mieter sie nicht anders bestimmt, zunächst auf etwaige Kosten, dann auf Zinsen, sodann auf die Mietsicherheit und zuletzt auf die Hauptschuld, und zwar zunächst auf die ältere Schuld, anzurechnen.
5. Der Vermieter ist verpflichtet, einmal jährlich nach billigem Ermessen bzw. entsprechend dem vereinbarten Umlageschlüssel über die Betriebs-/ Nebenkosten abzurechnen. Die Abrechnung gilt als anerkannt, wenn der Mieter nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen ab Zugang schriftlich begründete Einwendungen erhebt. Der Mieter ist hierauf im Abrechnungsschreiben noch einmal hinzuweisen. In der Entscheidung über Beginn und Ende des Abrechnungsjahrs ist der Vermieter frei, das Abrechnungsjahr muss nicht identisch mit dem Kalenderjahr sein.
6. Sach- und Arbeitsleistungen des Vermieters, durch die Betriebs-/ Nebenkosten erspart werden, dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, anfallen würde.
7. Ergibt die Betriebs-/ Neben- und Heizkostenabrechnung einen erheblichen Rück- oder Nachzahlungsbetrag oder sind sonstige wesentliche Änderungen in diesen Kostenarten zu erwarten, sind beide Parteien berechtigt, eine entsprechende Anpassung der monatlichen Vorauszahlungen zu verlangen. Die Änderung der jeweiligen Vorauszahlung tritt mit dem auf den Zugang des Anpassungsschreibens folgenden Monatsersten in Kraft.
8. Der Vermieter ist berechtigt, den Umlageschlüssel hinsichtlich der Betriebs-/ Neben- und Heizkosten nach billigem Ermessen zu ändern, wenn dies wichtige Gründe erfordern. Ein wichtiger Grund ist z.B. die verwaltungsmäßige Zweckmäßigkeit.
9. Werden Betriebs-/ Nebenkosten neu eingeführt oder tritt durch Erhöhung eine Mehrbelastung des Vermieters ein, ist der Vermieter berechtigt, diese vom Zeitpunkt der Entstehung an nach einem Umlageschlüssel entsprechend billigem Ermessen an den Mieter weiterzugeben.
10. Bringt es der Geschäftsbetrieb des Mieters mit sich, dass Verpackungsmaterial oder anderes, die Müllgefäße besonders auffüllendes Material in größerem Umfang anfällt, so ist er verpflichtet, die Kosten für zusätzliche Müllgefäße zu tragen, die der Vermieter - soweit rechtlich vorgesehen - anfordert.

§ 6 Mietsicherheit (Kautions)

1. Mieter und Vermieter vereinbaren eine Mietsicherheit in Höhe von EUR 0,00 in Worten Null Euro die vom Mieter vor Übergabe der Mietsache zu leisten ist. Die Mietkaution dient zur Sicherung aller Forderungen aus dem Mietverhältnis.
2. Der Vermieter ist zur Zurückbehaltung der Mietsache bis zur Leistung der Mietkaution berechtigt.
3. Die Kautions kann nach freier Wahl des Vermieters auch erbracht werden durch Vorlage einer auf den Kautionsbetrag beschränkten, unwiderruflichen, unbefristeten, unbedingten und selbstschuldnerischen Bürgschaft eines Kreditinstituts. Die Bürgschaftsurkunde ist dem Vermieter im Original auszuhändigen. Sie hat zu enthalten die Verpflichtung des Kreditinstituts, auf erstes Anfordern des Vermieters und ohne Prüfung der Forderung zu leisten, sowie den Verzicht auf die Erhebung der Verjährungseinrede bis ein Jahr nach Mietende.
4. Der Vermieter ist berechtigt, auch während der Mietzeit Ansprüche aus dem Mietverhältnis durch Rückgriff auf die Kautions zu befriedigen. In diesem Fall kann er von dem Mieter verlangen, die Kautions wieder auf den ursprünglichen Betrag aufzufüllen.
5. Hat der Mieter die Kautions in Form einer Bankbürgschaft erbracht, ist der Vermieter zur Rückgabe der Bürgschaftsurkunde erst nach endgültiger Abrechnung und Erfüllung aller seiner Forderungen verpflichtet.

§ 7 Aufrechnung, Minderung, Zurückbehaltung

1. Der Mieter kann gegenüber Forderungen des Vermieters aus diesem Mietvertrag mit einer Schadensersatzforderung wegen Mängeln der Mietsache nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Vermieterforderung schriftlich angezeigt hat und sich mit seinen Zahlungsverpflichtungen nicht im Rückstand befindet.
2. Eine Minderung der Miete ist nur dann zulässig, wenn die Minderung von Vermieterseite aus anerkannt, mithin unstreitig oder dem Grunde und der Höhe nach rechtskräftig festgestellt ist. Ein eventueller Mängelbeseitigungsanspruch sowie bereicherungsrechtliche Rückforderungsansprüche des Mieters bleiben hiervon unberührt.


Haus & Grund®

§ 8 Benutzung der Mietsache, Untervermietung, Ausnahmen

1. Der Mieter darf die Mietsache nur zu dem vereinbarten Zweck benutzen. Eine hiervon abweichende Nutzung ist nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters zulässig. Über eine etwaige Zustimmung entscheidet der Vermieter nach freiem Ermessen.
2. Ohne vorherige Erlaubnis des Vermieters ist der Mieter weder zur Untervermietung noch zu einer sonstigen Gebrauchsüberlassung der Mietsache oder eines Teils derselben berechtigt. Über eine solche Erlaubnis entscheidet der Vermieter nach freiem Ermessen, er kann sie von Auflagen und Bedingungen abhängig machen.
3. Jede Erlaubnis gilt nur für den jeweiligen Einzelfall. Sie kann aus wichtigem Grund widerrufen werden.

§ 9 Zustand, Instandhaltung und Instandsetzung der Mietsache

1. Dem Mieter ist der Zustand der Mietsache bei Vertragsbeginn bekannt. Er erkennt sie vorbehaltlich abweichender Vereinbarungen unter § 1 Ziffer 1 als nicht renovierungsbedürftig und zum vertragsgemäßen Gebrauch tauglich an.
2. Der Mieter ist verpflichtet, alle behördlichen Bedingungen und Auflagen in Verbindung mit der Nutzung der Mietsache zu erfüllen. Insbesondere hat er sicherzustellen, dass die bauordnungsrechtlich zulässige Belastung der Stockwerksdecken nicht überschritten wird.
3. Der Mieter hat die Mietsache pfleglich zu behandeln und für einen mängelfreien Zustand Sorge zu tragen. Hierzu gehört insbesondere eine ausreichende Reinigung, Heizung und Lüftung der Räume.
4. Der Mieter ist verpflichtet, alle während der Mietzeit anfallenden Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten innerhalb der Mietsache - mit Ausnahme solcher an Dach und Fach - fachgerecht auf seine Kosten durchzuführen, sofern diese durch den Mietgebrauch veranlasst oder seinem Risikobereich zuzuordnen sind.
5. Der Mieter haftet für alle Beschädigungen an der Mietsache und dem Gebäude sowie den damit verbundenen Anlagen, die durch ihn, die in seinem Betrieb tätigen Personen, Untermieter, Besucher, Lieferanten, für ihn tätigen Handwerker, Hilfspersonal usw. schuldhaft verursacht werden. Im Falle von Beschädigungen hat er nachzuweisen, dass ihn bzw. den genannten Personenkreis ein Verschulden an deren Auftreten nicht trifft (Beweislastumkehr), wenn nur eine Herkunft der Schadensursache aus dem seiner unmittelbaren Einflussnahme, Herrschaft und Obhut unterliegenden Bereich in Betracht kommt.

§ 10 Schönheitsreparaturen

1. Der Mieter übernimmt die Schönheitsreparaturen während der Mietdauer.
2. Zu den Schönheitsreparaturen gehört das Anstreichen oder Tapezieren der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, der Heizkörper einschließlich der Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von Innen. Die Arbeiten sind fachgerecht auszuführen.
3. Im Allgemeinen werden die Schönheitsreparaturen in folgenden Zeitabständen erforderlich sein:
 - a) in Küchen, Bädern und Duschen alle 5 Jahre
 - b) in Büro-, Werkstatt- und Geschäftsräumen, Fluren und Toiletten alle 8 Jahre,
 - c) in anderen Nebenräumen alle 10 Jahre.
4. Soweit der Mieter die während der Mietdauer fällig gewordenen Schönheitsreparaturen nicht durchgeführt hat, hat er sie spätestens am Ende des Mietverhältnisses nachzuholen.

§ 11 Bauliche Veränderungen, Betretungsrecht

1. Bauliche Veränderungen an der Mietsache darf der Mieter nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters durchführen. Der Vermieter entscheidet nach freiem Ermessen und kann seine Zustimmung sowohl davon abhängig machen, dass der Mieter bei Vertragsende den ursprünglichen Zustand wiederherstellt, als auch davon, dass bei Vertragsende alle Veränderungen ersatzlos an den Vermieter fallen. Der Mieter trägt alle mit den von ihm vorgenommenen Veränderungen verbundenen Kosten. Er hat behördliche Genehmigungen selbst einzuholen und eventuelle Bedingungen und Auflagen zu erfüllen. Für den Fall der Versagung behördlicher Genehmigungen stehen dem Mieter gegen den Vermieter keinerlei Ansprüche zu.
2. Der Vermieter kann Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes und der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig oder sinnvoll sind, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.

Der Mieter hat dies zu dulden, der Vermieter ist - von Notmaßnahmen, die keinen Aufschub dulden, abgesehen - zu einer rechtzeitigen Vorankündigung (mindestens zwei Tage) verpflichtet. Der Mieter hat die in Betracht kommenden Räume und Flächen zugänglich zu machen und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern. Hierzu gehört auch, dass der Mieter z.B. Möbelstücke verrückt oder entfernt, Teppichböden aufnimmt, Deckenverkleidungen abnimmt usw.

Schutzwürdigen Interessen des Mieters ist - soweit möglich - durch den Vermieter Rechnung zu tragen.
3. Soweit der Mieter Arbeiten durch den Vermieter oder in dessen Auftrag dulden muss, kann er weder den Mietzins mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben. Schadensersatzansprüche, insbesondere im Hinblick auf Folgeschäden, stehen dem Mieter nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen zu.



Haus & Grund*

4. In Verbindung mit der Beendigung des Mietverhältnisses ist der Vermieter berechtigt, nach rechtzeitiger Vorankündigung (s.o.) die Mietsache gemeinsam mit Nachmietinteressenten während der Geschäftszeiten des Mieters zu betreten und zu besichtigen.

§ 12 Zentralheizung, Heizungskosten, Änderung der Vorauszahlungspflicht

1. Die Grundsätze der Energieeinsparung sind von den Parteien zu beachten.

Der Mieter hat Störungen an der Zentralheizungsanlage unverzüglich anzuzeigen. Der Vermieter ist verpflichtet, Störungen unverzüglich zu beseitigen.

2. Der Mieter ist zur Benutzung der Heizungsanlage verpflichtet. Nichtbenutzung befreit nicht von der Bezahlung der Heizkostenabrechnung. Die Lüftung der Räume darf nicht zur Auskühlung führen. Bei Frost ist ausreichend zu heizen.

3. Der Mieter trägt anteilig die Heizkosten, wie sie sich für die Mieträume aus den Regelungen der HeizkostenVO in der jeweiligen Fassung ergeben. Bedient der Vermieter die Heizung selbst, werden diese Kosten mit 3% der jährlichen Heizungskosten angesetzt, sofern nicht ein niedrigerer Betrag begründet ist. Der Vermieter ist berechtigt, die bei Abschluss des Mietvertrages bestehende Wärmeversorgung auf eine andere Art umzustellen.

4. ☐ Der Vermieter veranlasst die regelmäßige Einstellung, Überprüfung, Reinigung und Wartung der Etagenheizung bzw. Einzelheizgeräte und legt die Kosten als Betriebskosten auf den Mieter um.

☒ Der Mieter ist verpflichtet, die regelmäßige Einstellung, Überprüfung, Reinigung und Wartung der Etagenheizung bzw. Einzelheizgeräte durchzuführen oder durchführen zu lassen, sofern die kalenderjährlichen Kosten hierfür EUR 800,00, maximal jedoch 8% der aktuellen Jahresgrundmiete nicht übersteigen. Der Mieter hat die Durchführung dieser Arbeiten dem Vermieter jährlich nach Ende der Heizperiode unaufgefordert nachzuweisen.

§ 13 Warmwasserversorgung, Einzelgeräte

1. Hinsichtlich der jährlichen Überprüfung, Reinigung und Wartung (einschließlich Entkalkung) von Warmwassergeräten gilt sinngemäß § 12 Ziff. 4.

2. Für gleichmäßige Temperatur bei der Warmwasserversorgung wird keine Gewähr geleistet. Die anteiligen Kosten sind auch zu zahlen, wenn der Mieter kein Wasser abnimmt (Grundkosten).

§ 14 Versicherungen

Der Mieter ist zum Abschluss folgender Versicherungen in ausreichendem Umfang auf seine Kosten verpflichtet:

Betriebshaftpflicht, Betriebsinhaltsversicherung (Einbruch, Diebstahl, Vandalismus, Feuer, Leitungswasser etc.), Glasbruch, Schlüsselverlust.

Er hat den Abschluss dieser Versicherungen binnen eines Monats nach Vertragsbeginn dem Vermieter unaufgefordert nachzuweisen und sie für die Dauer der Mietzeit aufrechtzuerhalten. Eine Abschlussverpflichtung des Mieters besteht nicht, wenn und soweit ihn der Vermieter hiervon befreit, bzw. selbst entsprechende Versicherungen abschließt - die Kosten können im letzteren Fall als Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden (§ 5).

§ 15 Werbe-Anlagen

Die Anbringung von Werbe-Anlagen ist nur an den von dem Vermieter zugewiesenen Stellen nach dessen vorheriger Zustimmung erlaubt. Der Vermieter bestimmt nach billigem Ermessen ein ggfls. hierfür zu zahlendes Entgelt, Größe, Art und Ausführung der Werbe-Anlage. Der Mieter trägt alle mit seiner Werbe-Anlage verbundenen Kosten und hat etwaige behördliche Genehmigungen selbst einzuholen.

Sofern eine gemeinschaftliche Werbe-Anlage vorhanden ist, ist der Mieter zur Mitbenutzung und Tragung der anteiligen, auf ihn entfallenden Kosten verpflichtet.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter auf Verlangen des Vermieters die Werbe-Anlage unter Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf seine Kosten zu entfernen.

§ 16 Tierhaltung

Jegliche Tierhaltung, mit Ausnahme nicht störender Kleintiere ist in der Mietsache nur nach vorheriger Zustimmung durch den Vermieter gestattet. Das gilt auch für nur besuchsweise mitgebrachte Tiere, insbesondere Hunde und Katzen. Der Vermieter trifft die Entscheidung über die Genehmigung nach freiem Ermessen. Eine erteilte Genehmigung kann durch den Vermieter widerrufen werden, wenn es durch die Tierhaltung zu Belästigungen oder Störungen kommt.

§ 17 Haftungsausschluss, Haftungsfreistellung

1. a) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters ist ausgeschlossen. Er haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haftet er nur bei Verletzung wesentlicher bzw. typischer Vertragspflichten (sog. Kern- bzw. Kardinalspflichten, d.h. aus einer Verletzung wesentlicher vertraglicher Pflichten, welche die vertragsgemäße Durchführung ermöglichen und auf deren Erfüllung der Mieter vertraut).



Haus & Grund®

www.haus-und-grund-vertrag.de - Seitennummer:

- b) Dieser Haftungsausschluss greift nicht bei der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen.
 - c) Der Haftungsausschluss greift ferner nicht ein, wenn der Vermieter eine bestimmte Eigenschaft der Mietsache zugesichert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat.
 - d) Der Haftungsausschluss greift des weiteren nicht ein bei Schäden, für die der Vermieter eine Versicherung abschließen kann, z.B. eine Haus- und Grundeigentümerhaftpflichtversicherung oder eine Wohngebäudeversicherung.
 - e) Soweit sich die Vertragspflicht auf Mängel erstreckt, welche bei Vertragsschluss bzw. Übergabe der Mietsache bestanden, haftet der Vermieter unbeschadet b), c) und d) nicht für leichte Fahrlässigkeit.
2. Der Vermieter haftet nicht für Schäden und Folgeschäden, die dadurch bedingt sind, dass die Strom- und Wasserversorgung ausfällt, bzw. für Heizungsausfälle, die auf eine Unterbrechung oder Einschränkung der Brennstoffversorgung zurückzuführen sind.
 3. Soweit der Vermieter wegen eines Verstoßes des Mieters gegen diesen Mietvertrag, gegen gesetzliche Bestimmungen oder behördliche Auflagen von Dritten in Anspruch genommen wird, ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter im Innenverhältnis in vollem Umfang von der Haftung freizustellen und alle diesbezüglichen Verpflichtungen des Vermieters zu erfüllen.

§ 18 Personenmehrheit oder Gesellschaft als Mieter

1. Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag als Gesamtschuldner.
2. Für die Rechtswirksamkeit einer Erklärung des Vermieters genügt es, wenn sie einem der Mieter zugeht. Die Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zum Empfang von Willenserklärungen des Vermieters. Dies gilt auch für Mieterhöhungen, Abmahnungen und Kündigungserklärungen, nicht jedoch für Mietaufhebungsverträge.
3. Ist der Mieter eine Personen- oder Kapitalgesellschaft, so gilt der Zugang von Willenserklärungen des Vermieters auch dann als erfolgt, wenn sie den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb des Mieters erreicht, das ist in der Regel die Adresse der Mietsache. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, Auskünfte über Firmensitz, vertretungsberechtigte Personen usw. einzuholen.

§ 19 Hausordnung, Gehwegreinigung, Winterdienst, Abfallbeseitigung, Ersatzvornahme bei Nichterfüllung

Der Vermieter darf die Hausordnung zum Zwecke ordnungsgemäßer Verwaltung nach billigem Ermessen durch schriftliche Erklärung ändern und ergänzen. Hierzu gehört auch die Übertragung der Hausordnungspflichten auf einen Dritten gegen Entgelt mit dem Recht der anteiligen Kostenumlage.

Kommt der Mieter trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung seinen Hausordnungspflichten nicht oder nur unzureichend nach, hat der Vermieter das Recht, ab dem auf die 2. erfolglose Abmahnung folgenden Monatsersten die diesbezüglichen Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme im Namen und auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen oder selbst auszuführen. Hierzu wird der Vermieter durch den Mieter mit Vertragsunterzeichnung im voraus ermächtigt. In den Abmahnungsschreiben ist auf die Folgen erfolgloser Abmahnung hinzuweisen.

Es sind folgende Bestimmungen einzuhalten:

1. Die Reinigung von Gehweg, Abfallbehälter, Hof, Keller, Waschküche und Speicher und der hierzu führenden Treppen und Zugänge, der Vorflächen zwischen Bürgersteig und Haustüre sowie der Hauseinfahrt wechselt wöchentlich unter den Parteien. Die Beförderung von Abfall und dergleichen obliegt den Parteien entsprechend der Gemeindevorsatzung und untereinander im Wechsel, der sich nach den Leerungsterminen regelt. Falls die Beteiligten sich nicht über die Reihenfolge einigen, setzt sie der Vermieter fest. Der Umfang der Gehwegreinigung ergibt sich aus der jeweils geltenden Gemeindevorsatzung.
Die Mieter haben die zu ihrem Geschoss führende Treppe (mit Absatz) einmal wöchentlich gründlich zu reinigen, im Bedarfsfall öfter, das Gangfenster monatlich.
Befinden sich mehrere Einheiten auf einem Geschoss, so wechseln die vorstehenden Verpflichtungen wöchentlich, in den Fällen monatlicher Reinigung wechseln diese Verpflichtungen monatlich.
Der Mieter hat alle von ihm verursachten Verschmutzungen im Anwesen, auf dem Gehweg und auf der Straße unverzüglich zu beseitigen.
2. Der Mieter hat im täglichen Wechsel nach Schneefall und nach Eintritt von Tauwetter den Schnee vom Gehweg und vom Hof zu entfernen und bei Glatteis zu streuen. Der Vermieter stellt das erforderliche Gerät, der Mieter das Streumaterial. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der örtlichen Straßenreinigungsordnung. Der Mieter hat die Senkkästen an den Fallrohren zu reinigen.
3. Das Waschen von Fremdwäsche und Fahrzeugen ist grundsätzlich untersagt.
4. Abfälle jeder Art (nicht aber sperrige Gegenstände) sind - Kartons zerrissen - in die dafür vorgesehenen Abfallbehälter zu bringen, deren Standplätze und Umgebung zu reinigen sind.
5. Die Haustüre ist um 20.00 Uhr von den Erdgeschossmieter abzuschließen und von allen Hausbewohnern bis 7.00 Uhr geschlossen zu halten.
6. Aus Fenstern, von Balkonen und im Treppenhaus darf nichts ausgeschüttelt, ausgegossen und herausgeworfen werden.



Haus & Grund*

www.haus-und-grund-vertrag.de - Seriennummer:

7. Jedes störende Geräusch, Erschütterungen hervorrufende Tätigkeiten und andere Tätigkeiten, die die Mitmieter belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, sind zu vermeiden. Töne, Geräusche usw. verursachende Geräte und Instrumente dürfen grundsätzlich nur in Zimmerlautstärke betrieben werden.
8. Es ist untersagt:
 - a) Brennstoffe an anderen, als den dazu bestimmten Orten aufzubewahren,
 - b) in den zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räumen oder Flächen Gegenstände aller Art abzustellen,
 - c) Gerümpel, Lumpen und sonstige Abfälle außerhalb der Mietsache anzusammeln,
 - d) Lärm verursachende, handwerkliche Arbeiten von 19.00 bis 7.00 Uhr auszuführen.
9. Um Brandgefahr zu vermeiden, dürfen Keller, Speicher und ähnliche Räume nicht mit offenem Feuer betreten werden. Die Fußböden sind unter den Ofentüren mit genügend großen Blechen zu versehen. In Räumen mit Holzwänden, bzw. mit holzverkleideten Wänden müssen die Öfen mindestens 60 cm von der Wand entfernt aufgestellt werden. Nicht in Gebrauch befindliche Kaminlöcher sind stets luftdicht und feuersicher zu verschließen.
10. Bei Frostwetter sind die Kellerfenster und sonstige Öffnungen sowie die Fenster von Bad und WC zu schließen und so zu dichten, dass das Wasser nicht gefriert. Balkone sind täglich von Schnee zu befreien. Abflussrohre an Balkonen sind von Eis freizuhalten.
11. Vor dem Einschlagen von Haken und Nägeln bzw. Bohren von Löchern hat sich der Mieter beim Vermieter wegen der Lage von nicht sichtbaren Leitungen (Heizung, Wasser, Strom, Gas usw.) zu informieren. Durch Nichtbeachtung dieses Hinweises entstehende Schäden sind vom Mieter zu ersetzen.

§ 20 Beendigung des Mietverhältnisses, Verjährungsfristen

1. Unbeschadet weiterer Verpflichtungen hat der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses die Mietsache in vertragsgerechtem und sorgfältig gereinigtem Zustand mit allen, auch den von ihm selbst nachgefertigten Schlüsseln und Ausweisen zurückzugeben. Vorhandene Teppichböden sind fachgerecht zu reinigen.
2. Kommt der Mieter der Verpflichtung zum pünktlichen Auszug nicht nach, so kann der Vermieter nach Setzung einer angemessenen Räumungsfrist die Mietsache auf Kosten des Mieters öffnen, räumen, reinigen und mit neuen Schlössern versehen lassen.
3. Der Vermieter kann verlangen, dass die Mietsache bei Veränderungen durch den Mieter bis zum Auszug des Mieters in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt wird. Die Kosten trägt der Mieter.
4. Zieht der Mieter bereits vor Vertragsende aus, entbindet ihn dies nicht von der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Mietvertrag.
5.
 - a) Die Ersatzansprüche des Vermieters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache verjähren in einem Jahr von dem Zeitpunkt an, in dem der Vermieter die Mietsache zurückerhält.
 - b) Teilt der Mieter dem Vermieter seine neue Adresse nicht mit und kann der Vermieter diese auch nicht durch eine Anfrage beim zuständigen Einwohnermeldeamt ermitteln, ist die Verjährung gehemmt, d.h. wird der Zeitraum, währenddessen der Vermieter die Adresse des Mieters nicht in Erfahrung bringen kann, der Verjährungsfrist zugeschlagen. Der Vermieter ist in Jahresabständen verpflichtet, die Einwohnermeldeamtanfrage zu wiederholen. Die Dauer der Hemmung beträgt maximal fünf Jahre. Der Mieter ist verpflichtet, die Kosten der Anfrage(n) zu erstatten.
 - c) Die Ansprüche des Mieters auf Ersatz von Aufwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in einem Jahr nach der Beendigung des Mietverhältnisses.

§ 21 Schlussbestimmungen

1. Mündliche Nebenabreden, die diesem Vertrag entgegenstehen, sind nicht getroffen worden, bzw. bestehende treten mit Unterzeichnung dieses Vertrages außer Kraft.
2. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig, jederzeit alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem Schriftformerfordernis insbesondere im Zusammenhang mit dem Abschluss von Nachtrags- und Ergänzungsverträgen genüge zu tun, und bis dahin den Mietvertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Schriftform vorzeitig zu kündigen.
3. Soweit sich aus diesem Vertrag nichts anderes ergibt, gelten für das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien die Bestimmungen des BGB über Geschäftsraum-Mietverhältnisse.
4. Für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Gerichtsstand: Lengerich
5. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Mietvertrags unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine nach dem mutmaßlichen Willen der Vertragsparteien rechtlich zulässige und wirksame Bestimmung, die dem Sinn dieses Vertrages am ehesten entspricht.



Haus & Grund®

§ 22 Sonstige Vereinbarungen

Wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages sind die Betriebskostenverordnung und die sonstigen im Vertrag angegebenen Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung sowie etwaige schriftliche Zusätze. Soweit ein von den Parteien unterschriebenes Protokoll über den Zustand der Mietsache bei Vertragsbeginn vorliegt, ist dieses ebenfalls wesentlicher Vertragsbestandteil.

Nebenkosten werden durch den Vermieter nach tatsächlichem Aufwand berechnet, monatlich oder mindestens jährlich, schriftliche Belege sind erforderlich.

www.haus-und-grund-vertrag.de - Seriennummer:

Ort
Lengerich

Datum
30.09.2014

Unterschrift Vermieter / Vertreter

Vermieter / Vertreter: Vor- und Zuname des Unterschr. in Blockschrift
Edwin Hawerkamp

Ort
Lengerich

Datum
30.09.2014

Unterschrift(en) Mieter

Mieter: Vor- und Zuname des Unterschr. in Blockschrift
Edwin Hawerkamp, Jens Kröger

Unterschrift(en) Mieter

Mieter: Vor- und Zuname des Unterschr. in Blockschrift

Zusätzliche Erklärung über die persönliche Haftung

Ich, JK & Hawerkamp GmbH, erkläre hiermit unwiderruflich, dass ich neben dem Mieter und zusätzlich zu diesem im Sinne eines Schuldbeitritts für alle dessen Verpflichtungen aus dem obigen Mietvertrag persönlich und unbegrenzt hafte.

Lengerich, den 30.09.2014

Seite 9 von 11

Betriebskostenverordnung



Haus & Grund®

§ 1 Betriebskosten

- (1) Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.
- (2) Zu den Betriebskosten gehören nicht:
1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten),
 2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

§ 2 Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

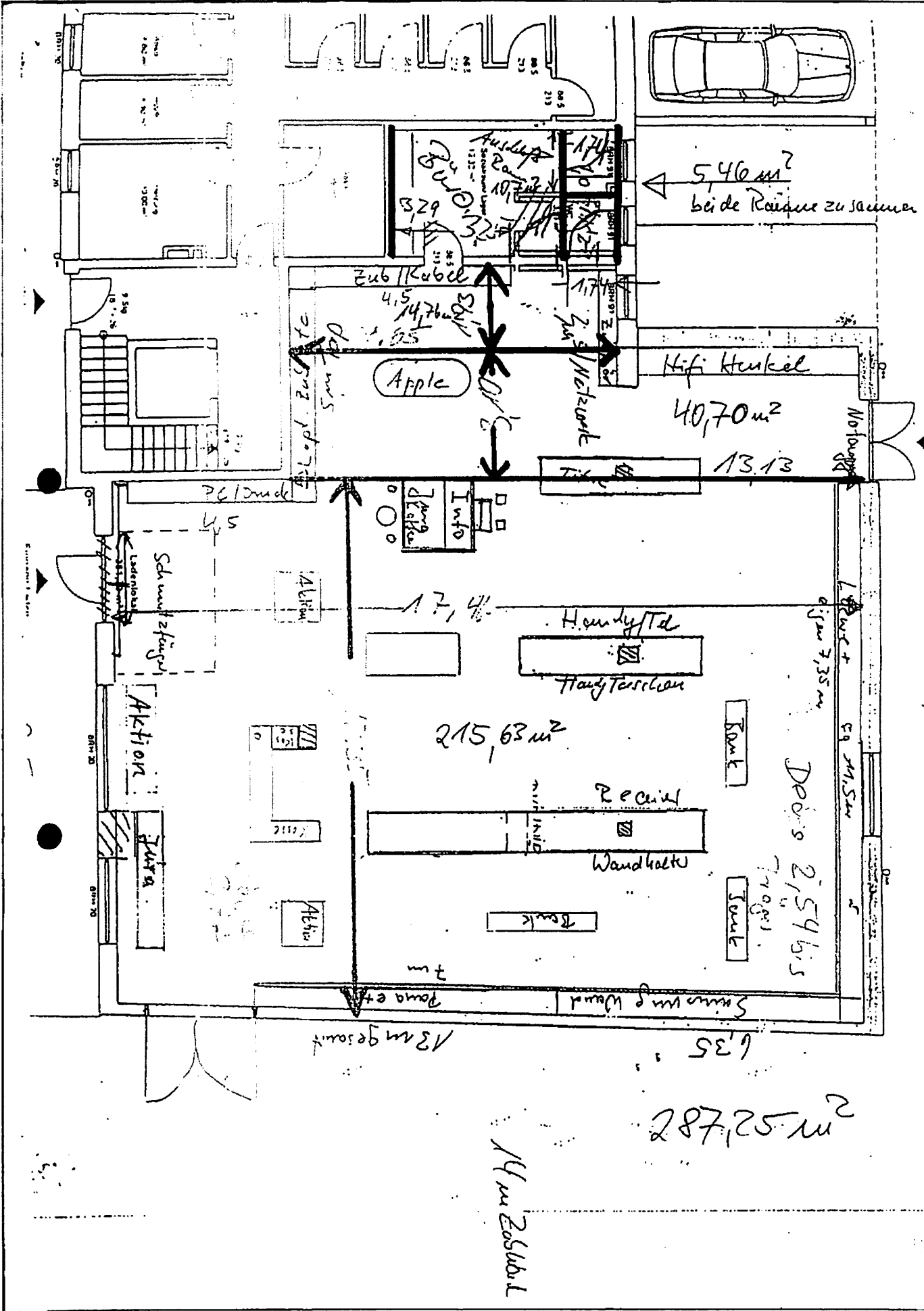
1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die Kosten der Wasserversorgung, hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;
3. die Kosten der Entwässerung, hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;
4. die Kosten
 - a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage
hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung;
oder
 - b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage,
hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums;
oder
 - c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a,
hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a;
oder
 - d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gasheizfeuerstätten
hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;
5. die Kosten
 - a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage,
hierzu gehören die Kosten der Warmwasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a;
oder
 - b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a,
hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a;
oder
 - c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten,
hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;

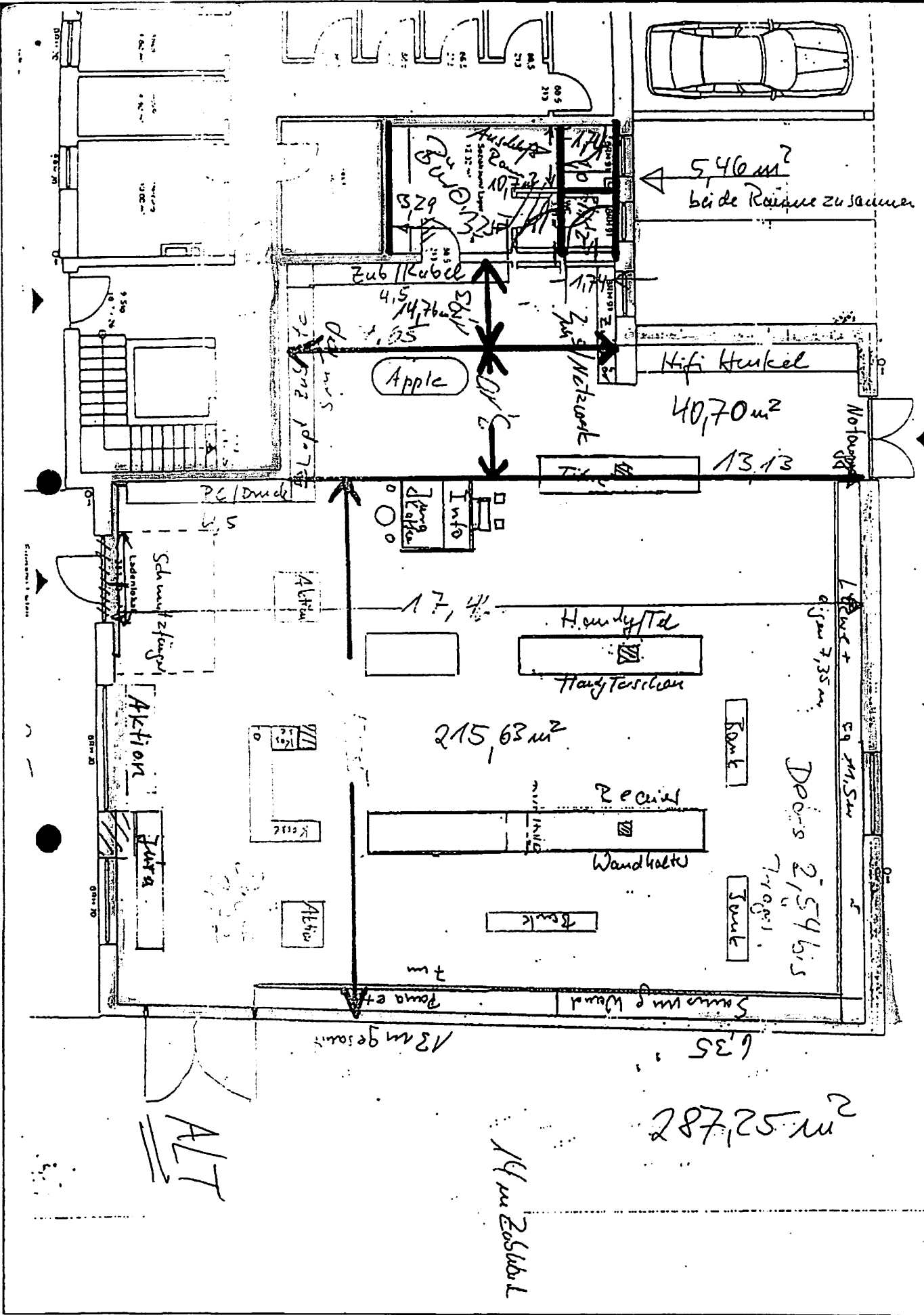

Haus & Grund*

www.haus-und-grund-vertrag.de - Seriennummer:

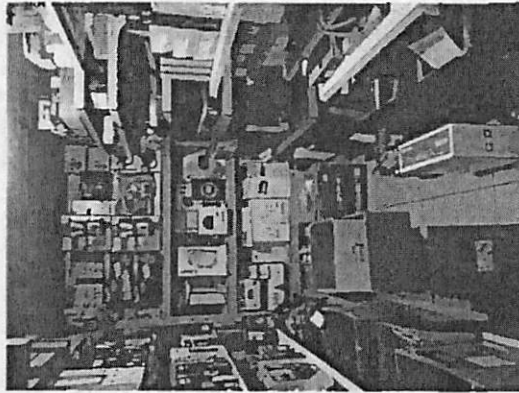
- 6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen**
 - a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,
oder
 - b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,
oder
 - c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
- 7. die Kosten des Betriebs des maschinellen Personen- oder Lastenaufzugs,**
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;
- 8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,**
zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Mülschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;
- 9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,**
zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam benutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzuges;
- 10. die Kosten der Gartenpflege,**
hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;
- 11. die Kosten der Beleuchtung,**
hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;
- 12. die Kosten der Schornsteinreinigung,**
hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;
- 13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,**
hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;
- 14. die Kosten für den Hauswart,**
hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;
- 15. die Kosten**
 - a) **des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage,**
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweiterleitung entstehen;
oder
 - b) **des Betriebs der mit einem Breitbandnetz verbundenen privaten Verteilanlage,**
hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandanschlüsse;
- 16. die Kosten des Betriebs der Einrichtung für die Wäschepflege,**
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtung, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
- 17. sonstige Betriebskosten,**
hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

Herausgeber:
H&G Haus & Grund Verwaltungs GmbH Karlsruhe
Kaiserallee 89 a, 76185 Karlsruhe
www.hug-ka.de
Vervielfältigung verboten!
Stand 01/14





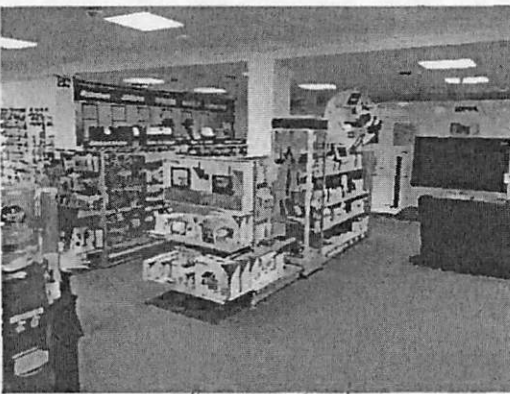
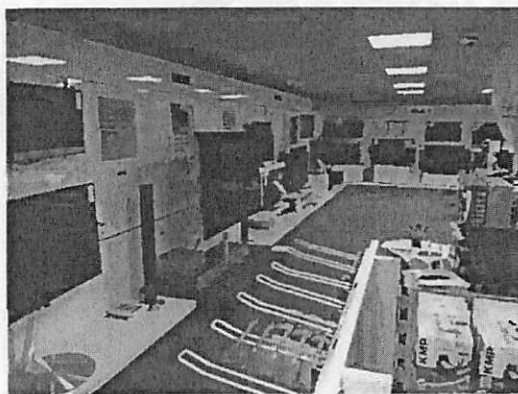
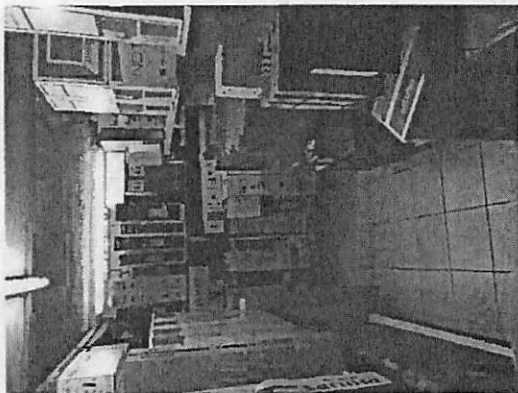
JK Handwerk GmbH



Lagerraum



Lagerraum

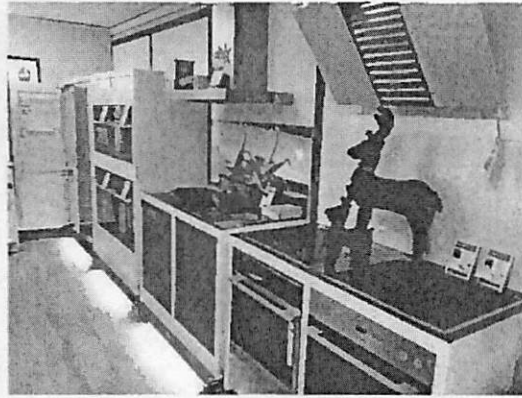


Ladenlokal

Warenlager
Ladenlokal
Münsterstr. 9-11, Lenz.

28.11.16

J K Haverkamp GmbH



Warenlager
Kochen Lokal Münsterstr. 9-11,
Lengerich

28. 11. 16

[Signature]

EURONICS

Versicherungsmakler

Firma

Edwin Hawerkamp GmbH
Herrn Hawerkamp
Münsterstr. 11
49525 Lengerich

Es schreibt Ihnen:
Sahsenem Sessions

☎ (0 71 56) 9 33 - 1126
☎ (0 71 56) 9 33 - 1197
@ sahsenem.sessions@euronics.de

8. Oktober 2012

EURONICS – SpezialPolice -
790/44/402568291

*Wird auf
Hr & Hawerkamp GmbH
umgestellt.*

Guten Tag, sehr geehrter Herr Hawerkamp,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Folgeprämienrechnung zur

EURONICS – SpezialPolice -

Die Folgeprämie wird in den nächsten Tagen von Ihrem Konto abgebucht.

Damit wir die Prämienregulierung für Ihr aktuelles Geschäftsjahr durchführen können, bitten wir Sie, beigefügten Fragebogen ausgefüllt an die EURONICS Versicherungsmakler GmbH zurückzusenden.

Nach Eingang der Unterlagen werden wir einen entsprechenden Erstattungs- bzw. Erhebungsnachtrag erstellen.

Die Prämienregulierung ist Bestandteil der EURONICS – SpezialPolice - .

Wir weisen Sie darauf hin, dass der gemeldete Umsatz Ihrer Bilanz entsprechen muss, da Ihnen ansonsten der Versicherer im Schadensfall eine Unterversicherung anrechnen wird.

Wir bitten um Rückgabe innerhalb von **4 Monaten**.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung, bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Spaeth
- Matthias Spaeth -

Sahsenem Sessions
i. A. Sahsenem Sessions -

EURONICS
Versicherungsmakler GmbH
Berblingerstr. 1, 71254 Ditzingen
Tel. 0 71 56/9 33 - 0
Fax 0 71 56/9 33 - 197

Postfach 1243, 71241 Ditzingen
Geschäftsführer
Michael Niederführ, Matthias Spaeth

Amtsgericht
Stuttgart
HRB 201415

Volksbank Strohgau eG (BLZ 600 829 09) Konto-Nr. 34 734 007
Volksbank Ludwigsburg eG (BLZ 604 901 50) Konto-Nr. 58 777 008
Steuernummer 70070/30072
Vermittlerregisternummer D-AR1Q-DOK5B-68



Firma
Edwin Hawerkamp GmbH
Herrn Hawerkamp
Münsterstr. 11
49525 Lengerich

Es schreibt Ihnen:
Marco Albert

☎ (0 71 56) 9 33 - 1125
☎ (0 71 56) 9 33 - 1197
@ marco.albert@euronics.de

Mittwoch, 20. Februar 2013

Nachtrag 3
EURONICS –SpezialPolice- 790/44/402568291

Guten Tag, sehr geehrter Herr Hawerkamp,

hiermit bestätigen wir, im Namen der R+V Versicherung, den Einschluss des Risikoortes

Bahnhofstr. 6, 49525 Lengerich

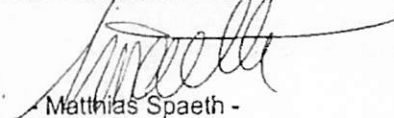
im Rahmen Ihrer bestehenden EURONICS –SpezialPolice-, vorbehaltlich eventuell zu verbessernder Sicherungsmaßnahmen.

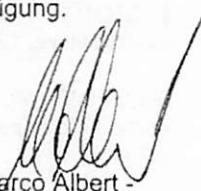
Wir haben den Einschluss dokumentiert und die beigelegten Seiten erneut erstellt. Tauschen Sie bitte die Seiten in Ihrer Police aus.

Wir werden die Besichtigung des Standortes durch den Versicherer veranlassen. Der Besichtigter wird sich ggf. zur Terminabsprache mit Ihnen in Verbindung setzen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


- Matthias Spaeth -

i.A. 
- Marco Albert -

EURONICS
Versicherungsmakler GmbH
Berblingerstr. 1, 71254 Ditzingen
Tel. 0 71 56 / 9 33 - 0
Fax 0 71 56 / 9 33 - 197

Postfach 1248, 71241 Ditzingen
Geschäftsführer
Michael Niederführ, Matthias Spaeth

Amtsgericht
Stuttgart
HRB 201415

Volksbank Strohgräb eG (BLZ 600 629 09) Konto-Nr. 34 734 007
Volksbank Ludwigsburg eG (BLZ 604 901 50) Konto-Nr. 58 777 008
Steuernummer 70070/30072
Vermittlerregisternummer D-AR1Q - DOK5B-68



EURONICS - SpezialPolice - - Nachtrag 3 -

Versicherungs-Nr.:
790/44/402568291

1. Versicherungsnehmer: Edwin Hawerkamp GmbH
Münsterstr. 11
49525 Lengerich
2. Betriebsart: Einzelhandel mit Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik und
Haustechnik, sowie mit Personal-Computern; Montage/Reparatur der
vorgenannten Produkte und Elektroinstallationen auch auf fremden
Grundstücken
- 2.1 Abweichende Betriebsart:
3. Versicherer: R+V Allgemeine Versicherung AG
R+V Rechtsschutzversicherung AG
Tanusstrasse 1 in 65193 Wiesbaden

KRAVAG - LOGISTIC Versicherungs-AG
Heidenkampsweg 102 in 20097 Hamburg
4. Versicherungsdauer: 20.02.2013 bis 01.10.
jeweils Mittags 12:00 Uhr

Der Vertrag verlängert sich stillschweigend von Jahr zu Jahr,
wenn er nicht spätestens drei Monate vor Ablauf schriftlich
gekündigt wird.
5. Zahlungsweise jährlich, jeweils am 1.10.
6. Risikoanalyse Der Risikofragebogen vom 29.08.2005 ist Bestandteil des Vertrages.

EURONICS
Versicherungsmakler GmbH
Berblingerstr. 1, 71254 Ditzingen
Tel. 0 71 56 / 9 33 - 0
Fax 0 71 56 / 9 33 - 197

Postfach 1248, 71241 Ditzingen
Geschäftsführer
Michael Niederführ, Matthias Spaeth

Amtsgericht
Stuttgart
HRB 201415

Volksbank Strohgau eG (BLZ 600 629 09) Konto-Nr. 34 734 007
Volksbank Ludwigsburg eG (BLZ 604 901 50) Konto-Nr. 58 777 008
Steuernummer 70070/30072
Vermittlerregisternummer D-AR1Q-D0K5B-68



Seite 4 vom Versicherungsschein
790/44/402568291 vom 09.03.2006

11. Mitversicherungsnehmer:

a) mitversicherte Unternehmen (inkl. Betriebsbeschreibung)

b) mitversicherte Personen (Private Haftpflicht- sowie Rechtsschutzversicherung gelten versichert, sofern unter Punkt 9.4 vereinbart)

Edwin Hawerkamp

12. Versicherungsorte

	Einrichtung	Waren	Vorsorge
1. Münsterstr. 11, 49525 Lengerich	70.000 €	150.000 €	0 €
2. Bahnhofstr. 6, 49525 Lengerich	80.000 €	350.000 €	0 €
3.	0 €	0 €	0 €
4.	0 €	0 €	0 €
5.	0 €	0 €	0 €

Abweichender Selbstbehalt

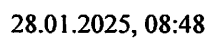
Bis zur Umsetzung der vom Versicherer geforderten Sicherungsverbesserungen gilt eine Selbstbehalt von 5.000,00 EUR für Schäden durch Einbruchdiebstahl am Risikoort Münsterstr. 11 als vereinbart

EURONICS
Versicherungsmakler GmbH
Berblingerstr. 1, 71254 Ditzingen
Tel. 0 71 56 / 9 33 - 0
Fax 0 71 56 / 9 33 - 197

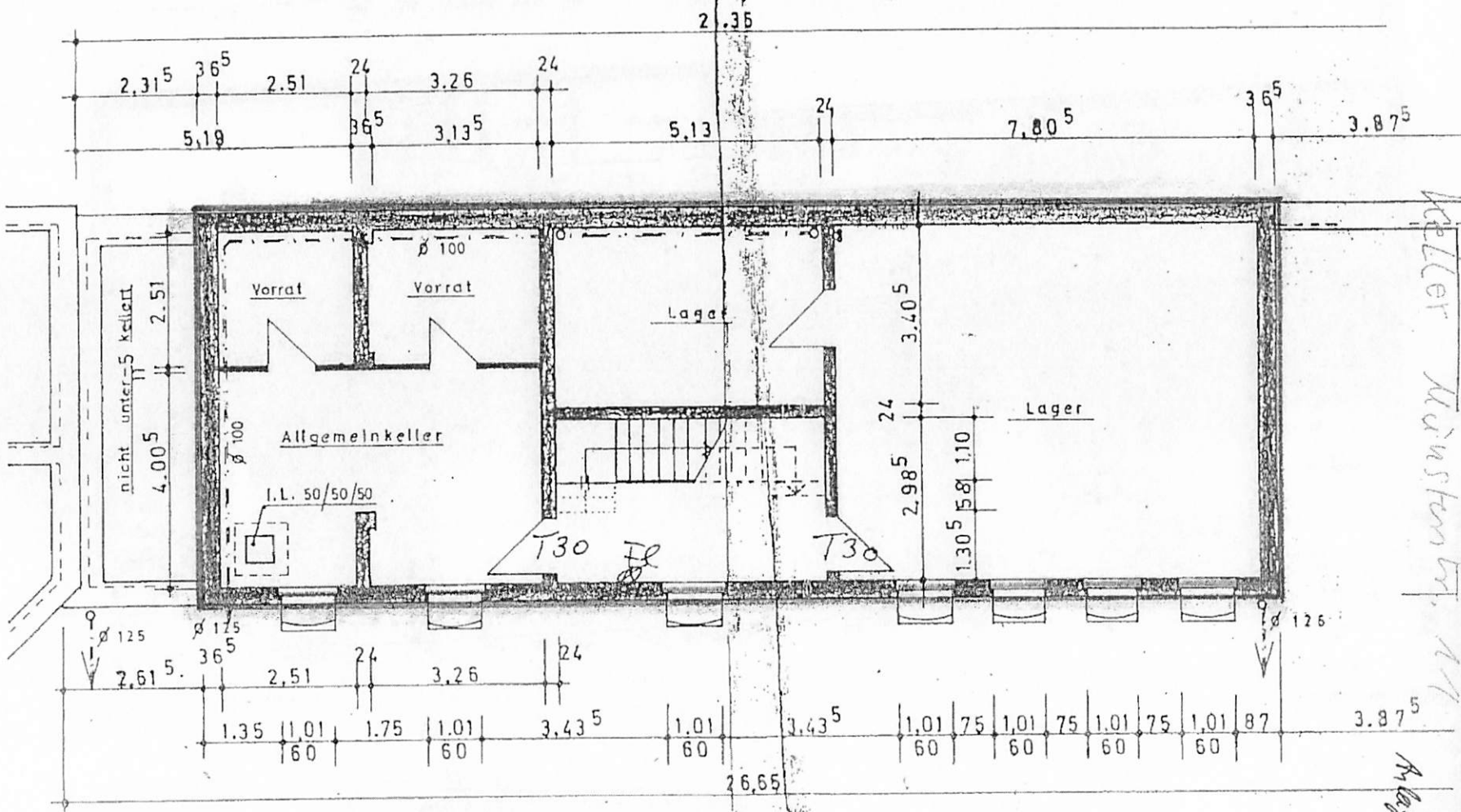
Postfach 1248, 71241 Ditzingen
Geschäftsführer
Michael Niederführ, Matthias Spaeth

Amtsgericht
Stuttgart
HRB 201415

Volksbank Strohgau eG (BLZ 600 629 09) Konto-Nr. 34 734 007
Volksbank Ludwigsburg eG (BLZ 604 901 50) Konto-Nr. 58 777 008
Steuernummer 70070/30072
Vermittlerregisternummer D-AR1Q-D0K5B-68



Anlage 1 Seite 2



Keller Neubau

Nachbar: Hermann Windmüller

gesehen und einverstanden:

Keller Neubau, 1/1

Anlage 2

en ist
orab andro
dem Sicher
then um Zahl
Soweit der vor
B ist, beträ
then betrag
seine Zahlungs
hrens über

iel der Ausw
cherungsgel

be des Sic
Besitz nehm
(Ur Sorgfalt
dig, auch du
ing zu verwe
ermehren
er Barzahl
hügt, die v

er das Sic
ber hat alle
ie Sparkas

r der Sch
Aus umse
ung liegen
damit d

ti, die
mmessert
herheit.

d sie weg
her auf V
und sow
in 110 v
grenze v
Sparkas

nen Sic
er geka
oder v
kosten) a
lag weg
umsvor

re Sich

sse, we
echle

rmel
lle A

eibe

Anlage 7 Seite 4

