



Diese Zeichnung gehört
zum Erlaubnisbescheid
32-2-3-34-29/21 vom 11.03.2022

Stadt Essen
Der Oberbürgermeister
Ordnungsamt
Im Auftrage

J. Mantel
Mantel
St.A.



**Bestandszeichnung
mit Spielgeräte-Aufstellungsplan**

Spielhalle in Essen Klarastr. 3

Erdgeschoss Grundriss M. 1 : 100

Essen und Dortmund, im Januar 2022

Klara Entertainment GmbH
Klarastr. 3
45130 Essen
Gf. Daniel Taschlikij

Daniel Taschlikij

Planungsbüro für Architektur
Dipl.Ing. Udo Rahn & Partner
Niederhofer Kohlenweg 48
44267 Dortmund

Udo Rahn

Jacobi & Co. Steuerberatungsgesellschaft mbH

Firma
Klara Entertainment GmbH
Klarastr. 3

45130 Essen

Bei Zahlung bitte angeben:

Rechnungsjahr:	2024
Rechnungsnummer:	241428
Mandantennummer:	12416
Rechnungsdatum:	27.05.2024
Mitarbeiternummer:	30

Rechnung

Hiermit erlauben wir uns, für folgende in Ihrem Auftrag bis zum 27.05.2024 erstellte Leistungen gemäß StBVV zu berechnen:

Bezeichnung §, Abs., Nr.	Zeitraum	Gegenstandswert	Satz	Tab.	Betrag
Vorschuss für Abschlussarbeiten § 35 StBVV i.V.m. § 8 StBVV 2022	2/2024				200,00 EUR
Buchführung einschließlich des Kontierens der Belege § 33 Abs. 1 StBVV i.V.m. § 14 StBVV 2022	2/2024				300,00 EUR
Post- und Telekommunikationsdienstleistungen gemäß § 16 StBVV			20,00 EUR		
Summe Nettobeträge					520,00 EUR
Umsatzsteuerbetrag 19,00 % gemäß § 15 StBVV					98,80 EUR
Rechnungsbetrag					618,80 EUR

Zahlbar innerhalb von 14 Kalendertagen ab Datum der Rechnungsausstellung ohne Abzug.

Das Rechnungsdatum entspricht dem Leistungsdatum.

gez. Jacobi (-Steuerberater/-in-)

11.06.



STADT ESSEN

**Der Oberbürgermeister
Ordnungsamt**

Rathaus Porscheplatz
45121 Essen

Gewerbeangelegenheiten

Herr Mantel

Raum 13.36
Telefon (0201) 88-32202
Telefax (0201) 88-32242
E-Mail
info32-2@ordnungsamt.essen.de

Az. 32-2-2-34-294/21

11.03.2022

Stadt Essen · Fachbereich 32 · 45121 Essen

Klara Entertainment GmbH
v.d.d. Geschäftsführer Daniel Taschlizkiy
Klarastraße 3
45130 Essen

Spielhallengewerbe

Handelsregistereintragung: AG Essen, HRB 27768

Erlaubnisbescheid

Sehr geehrter Herr Taschlizkiy,

ich erteile der Klara Entertainment GmbH die glücksspielrechtliche Erlaubnis, in den nachfolgend aufgeführten und in beiliegender Zeichnung gekennzeichneten Räumen eine

Spielhalle auf dem Grundstück Klarastraße 3 in 45130 Essen

gemäß § 24 Abs. 1 des Staatsvertrag zur Neuregulierung des Glücksspielwesens in Deutschland (Glücksspielstaatsvertrag 2021 – GlüStV 2021) vom 29. Oktober 2020 -in der zurzeit geltenden Fassung- i.V.m. § 16 des Gesetzes zur Ausführung des Glücksspielstaatsvertrages (Ausführungsgesetz NRW Glücksspielstaatsvertrag – AG GlüStV NRW) vom 13. November 2012, -in der zurzeit geltenden Fassung- zu betreiben.

Nutzfläche: 147,22 qm

Nebenräume: Aufsichtsbereich, Damen und Herrentoiletten

Die Erlaubnis ist befristet bis zum 10. März 2029.



Rathaus, Porscheplatz
45127 Essen

zu beachtende Hinweise bei Ausübung des Spielhallengewerbes:

Hinweise nach dem GlüStV und AG GlüStV NRW:

1. Der Besuch der Spielhalle von Minderjährigen ist verboten. Am Eingang der Betriebsräume ist vor Betriebsbeginn ein deutlich lesbarer Hinweis anzubringen, dass Personen unter 18 Jahren der Eintritt nicht gestattet ist. Der Erlaubnisinhaber oder dessen Beauftragter ist für die Einhaltung der Vorschriften bezüglich des Aufenthaltsverbots von Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren verantwortlich. Regelmäßige Kontrollen sind durchzuführen.
2. Von der äußeren Gestaltung darf keine Werbung für den Spielbetrieb oder die in der Spielhalle angebotenen Spiele ausgehen oder durch eine besonders auffällige Gestaltung ein zusätzlicher Anreiz für den Spielbetrieb geschaffen werden. Insbesondere dürfen keine blinkenden Werbetafeln auf die Spielhalle hinweisen.
3. Eine andere Bezeichnung des Betriebes als „Spielhalle“ ist unzulässig.
4. Es ist ein Sozialkonzept vorzuhalten in welchem darzulegen ist, wie der sozialschädlichen Auswirkung des Glücksspiels vorgebeugt wird.
5. Das Personal ist hinsichtlich der Früherkennung problematischen Spielverhaltens (z.B. plötzlicher Anstieg des Entgelts oder der Spielfrequenz) regelmäßig zu schulen.
6. Das Personal ist vom angebotenen Glücksspiel auszuschließen.
7. Es ist sicherzustellen, dass während der gesamten Öffnungszeiten der Spielhalle für jede Spielhalle eine Aufsichtsperson anwesend ist.
8. Veranstalter und Vermittler von Glücksspielen, an denen gesperrte Spieler nicht teilnehmen dürfen, sind verpflichtet, spielwillige Personen durch Kontrolle eines amtlichen Ausweises oder eine vergleichbare Identitätskontrolle zu identifizieren und einen Abgleich mit der Sperrdatei nach § 23 GlüStV 2021 durchzuführen.
9. Veranstalter und Vermittler von Glücksspielen, an denen gesperrte Spieler nicht teilnehmen dürfen, sind verpflichtet, spielwillige Personen durch Kontrolle eines amtlichen Ausweises oder eine vergleichbare Identitätskontrolle zu identifizieren und einen Abgleich mit der Sperrdatei nach § 23 durchzuführen.
10. Den Spielern sind vor der Spielteilnahme die spielrelevanten Informationen zur Verfügung zu stellen. Hierzu gehören insbesondere:
 - alle Kosten, die mit der Teilnahme verbunden sind,
 - die Höhe aller Gewinne
 - die Auszahlungsquote
 - Informationen zu Gewinn- und Verlustwahrscheinlichkeiten
 - der Name des Erlaubnisinhabers sowie seine Kontaktdaten
 - die Handelsregisternummer (soweit vorhanden)
 - wie der Spieler Beschwerden vorbringen kann
 - das Datum der ausgestellten Erlaubnis
11. Die kostenlose Abgabe von Speisen und Getränken sowie die Abgabe von Speisen und Getränken zu Preisen, die unter dem Einkaufspreis liegen, ist unzulässig.

Zuwiderhandlungen können, ungeachtet der Ahndung als Ordnungswidrigkeit, zur Unterbindung des Spielbetriebs und zum Widerruf der Erlaubnis führen.

Gewerbemietvertrag

zwischen
den Eheleuten
Heinrich und Brigitte Birken
Geschäftsansässig
Klarastr. 1-3
45130 Essen

vertreten durch
Herrn Heinrich Birken

- nachstehend Vermieter genannt -

und

der Firma
Klara Entertainment GmbH
Klarastrasse 1-3
45130 Essen

Vertreten durch
Den Geschäftsführer
Herrn Daniel Taschlikij,
Bundesallee 31 A
10717 Berlin

- nachstehend Mieter genannt -

§ 1 Mietobjekt

1.1 Der Vermieter ist Eigentümer des Objektes Klarastraße 1-3 in 45130 Essen

1.2 Der Vermieter vermietet an den Mieter folgende Flächen:

1.2.1 Die Gewerbefläche im EG rechts vgl. Grundrisspläne (Anlage 1).

Die vermietete Fläche ist mit

ca. 147,22 m² insgesamt

vereinbart.

Die vorstehenden Flächen werden in diesem Vertrag insgesamt als „Mietobjekt“ bezeichnet. Das Mietobjekt ist dem Mieter bekannt.

1.3 Die angegebenen Flächengrößen gelten als vereinbart, das heißt, eine Abweichung von den tatsächlichen Verhältnissen berechtigt weder den Vermieter noch den Mieter, eine Anpassung der Miete zu verlangen.

§ 2 Nutzung des Mietobjekts, Konkurrenzschutz

2.1 Der Mieter wird im Mietobjekt eine Spielhalle betreiben.

2.2 Der Mieter wird auf seine Kosten die für seinen Betrieb notwendigen Genehmigungen beschaffen und etwaige Auflagen, Bedingungen oder sonstige Forderungen hieraus erfüllen. Behördliche Anordnungen und Auflagen, die ausschließlich auf der baulichen Beschaffenheit und/oder vermietetseitiger Ausstattung und/oder der Lage des Mietobjektes beruhen, sind von dem Mieter auf seine Kosten zu erfüllen. Dies gilt auch für behördliche und gesetzliche Bestimmungen und Auflagen, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht bekannt waren. Insoweit hat der Mieter auch zukünftige behördliche Anordnungen, Auflagen und Forderungen in Bezug auf die Nutzung des Mietobjektes auf eigene Kosten zu erfüllen, auch wenn sie gegen den Vermieter gerichtet sein sollten und den Vermieter von einer auf entsprechende Änderung oder Auflagen beruhenden Inanspruchnahme frei zu halten.

2.3 Eine Nutzungsänderung ist nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters zulässig. Die Zustimmung bedarf der Schriftform. Der Vermieter ist in seiner Zustimmung frei. Etwaige Zustimmungserklärungen werden – auch wenn dies nicht ausdrücklich angeführt wird – nur vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigung erteilt, deren Einholung dem Mieter auf dessen Kosten und Risiko obliegt.

- 2.4 Der Mieter darf keine Tätigkeiten ausüben, die den behördlichen Bestimmungen (z.B. Baugenehmigung oder dem Bebauungsplan) widersprechen.
- 2.5 Der Vermieter vermietet den gesamten Mietgegenstand frei von Nutzungsrechten Dritten.

§ 3 Übergabe des Mietobjektes, Übergabe und Mietzeit

- 3.1 Das Mietobjekt ist dem Mieter bereits im derzeitigen baulichen Zustand bekannt.
- 3.2 Der Mieter hat das Mietobjekt eingehend besichtigt. Der Mieter erkennt den Zustand des Mietobjektes mit der Abnahme und unter Berücksichtigung des Abnahmeprotokolls als vertragsgemäß an. Ausgenommen hiervon sind verborgene Mängel.
- 3.3 Der Mietvertrag beginnt am 01.03.2017
- 3.4 Das Mietverhältnis wird auf die Dauer von 5 Jahren abgeschlossen und endet am 28.02.2022 ohne dass es der Kündigung bedarf.
- 3.5 Der Vermieter räumt dem Mieter eine zweimalige Option auf Verlängerung des Vertragsverhältnisses um jeweils 5 Jahre ein. Die Option gilt als ausgeübt, wenn der Mieter dem Vermieter nicht spätestens 6 Monate vor Ablauf der Mietzeit durch eingeschriebenen Brief mitgeteilt hat, dass er von seinem Optionsrecht keinen Gebrauch macht.
- 3.6 Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Gebrauch des Mietobjektes fort, gilt dieser Mietvertrag nicht als verlängert. § 545 BGB wird daher abgedungen.
- 3.7 Der Mieter ist berechtigt, vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit vorzeitig aus dem Mietvertrag entlassen zu werden, wenn er dem Vermieter mindestens 3 potenzielle Nachmieter vorweist, die den Mietvertrag zu den mit dem Mieter vereinbarten Konditionen übernehmen würden. Die Bonität muss nachgewiesen sein, die Branchenauswahl obliegt dem Vermieter.
- 3.8 Im Falle der vollständigen Zerstörung oder der Zerstörung des überwiegenden Teils des Mietobjektes durch ein von dem Vermieter nicht verschuldetes Ereignis (z.B. Feuer, Erdbeben) obliegt es der Entscheidung des Vermieters, ob er das Mietobjekt wieder aufbaut oder nicht. Entscheidet sich der Vermieter für den Wiederaufbau, bleibt der Mieter an diesen Mietvertrag gebunden, soweit ihm das Mietobjekt binnen 12 (in Worten zwölf) Monaten nach dem zerstörenden oder beschädigenden Ereignis wieder zur Verfügung gestellt werden kann. Die Verpflichtung zur Zahlung der Miete ruht oder ermäßigt sich jedoch solange, wie der Mieter das Mietobjekt nicht und/oder nur teilweise vertragsgerecht nutzen kann

§ 4 Miete

4.1	Die Miete beträgt monatlich netto	4.192,59	€
	Zuzügl. 19 % MwSt. Miete	796,59	€
	Betriebskostenvorauszahlung	180,00	€
	Zuzügl. 19 % MwSt. Betriebskosten	34,20	€
	Heizkostenvorauszahlung	120,00	€
	Zuzügl. 19 % MwSt. Heizkosten	22,80	€
	Gesamtmietzahlung brutto	5.346,18	€

70401

Die monatliche Miete zzgl. Nebenkosten ist ab dem Mietbeginn monatlich im Voraus, spätestens am 3. (dritten) Werktag des Monats, kostenfrei an den Vermieter auf dessen Konto IBAN: DE23 3602 0030 0000 7188 82 bei der National Bank AG Essen BIC NBAGDE33EXXX, zu zahlen. Die USt-IdNr. des Vermieters lautet DE119865946, Finanzamt Essen Süd. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Gutschrift des Geldes an.

Im Falle des Zahlungsverzuges sind die Vertragsparteien berechtigt, Verzugszinsen gem. § 288 BGB zu erheben. Das Kündigungsrecht des Vermieters gem. § 13 sowie die Geltendmachung eines eventuell weiteren Schadens bleiben hiervon unberührt.

- 4.2 Die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts oder eine Aufrechterhaltung gegenüber dem Mietzins ist nur mit einer unstrittigen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderung des Mieters zulässig, es sei denn, es handelt sich um Ansprüche wegen Mängel der Mietsache. Berufet sich der Mieter auf ein Recht zur Minderung des Mietzinses wegen Mängel der Mietsache, so hat der Mieter unabhängig vom Bestehen des Minderungsgrundes den Mietzins zunächst weiterhin in voller Höhe zu entrichten. Der Mieter ist in diesem Falle berechtigt, nachfolgende unter Berufung auf sein Minderungsrecht gegenüber dem Vermieter Rückzahlungsansprüche wegen mangelbedingter Zuvielzahlung zu beheben.

§ 5 Änderung der Miete

- 5.1 Für die Mietflächen findet eine Anpassung nach der Indexklausel des Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) statt.
Die Miete wird wie folgt wertgesichert:
Die Miete ändert sich dem VIP entsprechend jährlich zum 01.01., wenn sich dann der gültige VIP für die Lebenshaltung aller Haushalte in Deutschland insgesamt (zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages Basis 2010 = 100) vom Stand des Vertragsbeginns oder gegenüber dem Stand der dann jeweils letzten Mietanpassung verändert hat. Die Veränderung des Mietzinses beträgt 100 % der Indexänderung. Eine Anpassung findet jährlich statt.

- 5.2 Sollte der VIP 2010 = 100 nicht mehr ermittelt werden können, so soll eine Überleitung durch Umrechnung auf der Basis des nächsten dann jeweils veröffentlichten Lebenshaltungskosten-Indexes erfolgen, im Übrigen aber wird wie in den vorstehenden Absätzen beschrieben verfahren werden.
- 5.3 Wenn der in Ziffer 1 genannte VIP nicht mehr ermittelt wird, werden die Parteien die vorstehenden Anpassungsklauseln auf der Grundlage eines vergleichbaren Lebenshaltungskosten-Indexes anwenden, den das statistische Bundesamt oder entsprechende Behörden der europäischen Gemeinschaft dann regelmäßig veröffentlichen. Die Bestimmungen dieses Absatzes gelten auch bei allen späteren Umstellungen des Lebenshaltungskosten-Indexes.

Sollte kein offizieller Index ermittelt werden, sind bei der Errechnung die Lebenshaltungskosten aller Haushalte in Deutschland insgesamt zugrunde zu legen.

§ 6 Kautio

Der Mieter leistet dem Vermieter eine Kautio für dessen Ansprüche aus diesem Vertrag. Die Kautio beträgt 12.270,00 € und kann alternativ durch selbstschuldnerische Bürgschaft einer öffentlichen Sparkasse oder einer zum Geschäftsbetrieb in der Bundesrepublik Deutschland zugelassenen Bank erfolgen. Die Kautio ist fällig vor wirksam werden dieses Vertrages.

§ 7 Nebenkosten

Auf alle Kosten im Sinne von Ziffer 7.2 wird zunächst eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von **300,00 €** (in Worten Dreihundert Euro) erhoben, die zusammen mit der monatlichen Miete fällig wird.

- 7.1 Miet- und Gemeinschaftskosten werden auf die Mieter umgelegt, soweit diese Kosten nicht dem Mieter unmittelbar durch den jeweiligen Lieferanten bzw. das zuständige Versorgungsunternehmen in Rechnung gestellt werden.
- 7.2 Nebenkosten im Sinne dieses Mietvertrages sind alle Abgaben, Beiträge, Gebühren und Kosten, soweit sie durch das Eigentum und/oder den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gesamtobjektes oder der Wirtschaftseinheit (einschließlich Nebengebäuden) entstehen oder neu anfallen, insbesondere die Kosten für
- 7.2.1 die gesamten öffentlichen Lasten, Grundsteuer, Wasserversorgung, Entwässerung (einschließlich Regenwasser/Oberflächenwasser), Kanalisation, Schornsteinreinigung, Müllbeseitigung, Wertstoffsammlung sowie die entsprechenden Netzeinrichtungen nebst der Anmietung und Eichung.

- 7.2.2 Straßen-, Dachrinnen- und Fassadenreinigung und -pflege sowie Reinigung der sonstigen befestigten Außenflächen und Ungezieferbekämpfung.
- 7.2.3 Unterhalt, Pflege und Gestaltung der Grünanlagen und der gemeinschaftlichen Gebäude-, Straßen- und Außenanlagen.
- 7.2.4 Allgemeinstrom, Außenbeleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung einschließlich des Ersatzes abgängiger Leuchtmittel und regelmäßige Sicherheitsüberprüfungen.
- 7.2.5 Betrieb- und Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung (einschließlich TÜV-Prüfung) der – soweit jeweils vorhandenen – Sanitär-, Heizung-, Lüftungs-, Klima- und elektrischen Anlagen, der Fenster, der Türen und Tore, der Rauchwarn- und Notstromanlagen, der Transformatoren, der Blitzschutzanlage, der Aufzüge und Rolltreppen und Rolltore, der Notrufanlagen, der Brandmeldeanlage, der CO² Warnanlage, der Sprinkleranlage, der Schranken und Videoanlagen, der Sicherheitsbeleuchtung, des Daches, der Rauch- und Wärmeabzugsanlage.
- 7.2.6 Gebäudeversicherung, Feuer-, Sturm-, Leitungswasser-, Terror-, Extended Coverage- und Gebäudehaftpflichtversicherung sowie sonstige Gebäude bezogene Versicherungen und Kosten der versicherungsvertraglich geforderten Sicherheitsprüfung.
- 7.2.7 Gas, Fernwärme, Wasser, Kaltwasser- und Warmwasserverbrauch sowie alle anfallenden Heizkosten, das heißt insbesondere – sofern die folgenden Kosten im Gesamtobjekt anfallen – die Kosten der Brennstoffe und ihrer Lieferung, des Betriebsstroms, der Bedienung, Wartung, Überwachung und Pflege der Heizungs-Brennstoff- und Abgasanlagen. Der regelmäßigen Prüfung der Betriebsräume; der Messungen nach dem Bundesemissionsschutzgesetz, der Anmietung oder andere Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Gebrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattungsverbrauchserfassung nebst deren Eichung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Fernwärmelieferung und die Kosten des Betriebes der zugehörigen Hausanlagen.
- 7.2.8 Alle Kosten, die vorstehend nicht im Einzelnen aufgeführt sind, die aber gemäß § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung BetrKV) in der bei Anfall geltenden Fassung als Betriebskosten umlagefähig sind.
- 7.3 Zu Nebenkosten im Sinne dieses Mietvertrages zählen auch die Kosten der Verwaltung des Gesamtobjektes und des Mietobjektes. Für diese Kosten wird eine monatliche Pauschale in Höhe von 3 % der jeweiligen monatlichen Nettomiete (ohne Nebenkosten) vereinbart (die Parteien sind sich darüber einig, dass die Negativ-Definition in § 1 Abs. 2 der Betriebskostenverordnung für den Vertrag unbeachtlich ist). Die Pauschale wird auch dann geschuldet, wenn die Verwaltung vom Vermieter selbst durchgeführt wird.
- 7.4 Werden nach Abschluss des Mietvertrages öffentliche Gebühren oder sonstige Nebenkosten neu erhoben, die mit dem Betrieb des Miet- bzw. des

Gesamtobjektes zusammen hängen, sind die entsprechenden Beträge von dem Mieter ab dem Zeitpunkt der Übergabe zu erstatten. Sofern der Vermieter über keinen aktuellen Grundsteuermessbescheid verfügt, treten an dessen Stelle Berechnungen der voraussichtlichen Grundsteuerbelastung.

Werden dem Vermieter die im Abs. 7.2. genannten Nebenkosten für Zeiträume in Rechnung gestellt, über die er gegenüber dem Mieter bereits abgerechnet hat, kann der Vermieter solche Nebenkosten auch im Nachhinein von dem Mieter erheben (z.B. nachträgliche Erhebung von Grundsteuern); ein Vorbehalt der jeweiligen Nebenkostenabrechnung ist insoweit nicht erforderlich.

- 7.5 Der Mieter zahlt die Gebühren und Kosten für seinen Strom direkt an das oder die Energieversorgungsunternehmen.
- 7.6 Haben die Vertragsparteien nichts anderes vereinbart, sind die in Abs. 7.2. aufgeführten Gebühren und Kosten nach dem Anteil des Mieters an den gesamten Mietflächen des Gesamtobjektes (Anteil des Mieters beträgt **12,75%**) umzulegen. Gebühren und Kosten, die von einem erfassten Verbrauch oder einer erfassten Verursachung durch die Mieter abhängen, sind nach einem Maßstab umzulegen, der dem unterschiedlichen Verbrauch oder der unterschiedlichen Verursachung Rechnung trägt. Für die Aufteilung der Kosten des Betriebes der Heizungsanlage und – sofern vorhanden – des Betriebes der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, sind die Bestimmungen der Heizkostenverordnung maßgebend.
- 7.7 Der Vermieter ist berechtigt, von dem Mieter die Leistung einer monatlichen Vorauszahlung für alle voraussichtlichen Nebenkosten zu verlangen, soweit sie nicht direkt von dem Mieter zu zahlen sind. Die Abrechnung erfolgt einmal jährlich für das Kalenderjahr. Endet der Mietvertrag während einer Abrechnungsperiode, wird die Abrechnung nur im Rahmen der allgemeinen Abrechnung erstellt; eine Zwischenabrechnung erfolgt nicht. Eine etwaige Differenz zwischen Vorauszahlung und Abrechnungsbetrag zu Gunsten des Vermieters oder des Mieters hat der Mieter oder der Vermieter innerhalb 1 (eines) Monats nach Zugang der Abrechnung auszugleichen. Die Belege der jeweiligen Nebenkostenabrechnung können durch den Mieter während der üblichen Geschäftszeiten in den Geschäftsräumen des Vermieters eingesehen werden.
- 7.8 Die ordnungsgemäße Entsorgung von allen Abfällen, die im Zusammenhang mit der Ausübung des Gewerbes und der sonstigen Nutzung durch den Mieter anfallen (insbesondere Sonderabfälle und gefährliche Stoffe, sowie sperrige Abfälle und Verpackungen u. ä.) obliegen dem Mieter. Die vorübergehende ordnungsgemäße Aufbewahrung dieser Abfälle bis zu deren Entsorgung ist gleichfalls Sache des Mieters.

§ 8 Versicherung

- 8.1. Der Vermieter ist – zu Lasten der Nebenkosten gemäß 7. Abs. 7.2.6 – berechtigt, für das Gebäude eine Gebäudeversicherung, Feuer- Sturm- Leitungswasser- Terror-, Extended Coverage Versicherung abzuschließen, sowie eine Gebäudehaftpflichtversicherung, sowie sonstige Gebäude bezogene Versicherungen oder eine All-Gefahrenversicherung (so genannte All-Risk-Deckung einschließlich Mietverlustversicherung) abzuschließen sowie Haftpflichtversicherungen in einem den Risiken angemessenen Umfang vor zu halten.
- 8.2 Die Versicherung der von dem Mieter eingebrachten Gegenstände, technischen Anlagen und Einbauten gegen Schäden aller Art, obliegt dem Mieter.
- 8.3 Der Mieter ist verpflichtet, eine Betriebshaftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden in ausreichendem Umfang, sowie eine Inventar und Glasscheibenversicherung abzuschließen und für die Dauer der Mietzeit aufrecht zu erhalten. Der Bestand der Versicherung ist dem Vermieter auf Anforderung hin unverzüglich nachzuweisen.

§ 9 Instandhaltung des Mietobjektes, Haftung

- 9.1 Der Vermieter übernimmt die Unterhaltung des Mietobjektes unter Dach und Fach (äußere Unterhaltung) und trägt die hierfür entstandenen Kosten. „Dach“ im Sinne dieser Bestimmung ist die Dachkonstruktion mit der Eindeckung und den dazugehörigen Klempnerarbeiten (Dachrinne) einschließlich von Vor-, Neben- und Glasdächern sowie Zu- und Abgängen des Daches. „Fach“ im Sinne dieser Bestimmung sind die tragenden Teile des Gebäudes alle Fundamente, tragenden Wände, Stützen, Pfeiler sowie Geschosdecken, die Fassade nebst Fassadenbekleidung (nicht jedoch Fenster sowie Schornsteine).
- 9.2 9.2 wird erst nach erfolgter Abnahme Gegenstand des Mietvertrages:
- Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung des Mietobjektes im Übrigen sind Sache der Mieter und von diesen auf ihre Kosten vorzunehmen. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt sorgfältig zu behandeln und in einem funktionsfähigen Zustand zu erhalten. Dazu gehören beispielsweise die Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der Türen, Tore, Rolll Tore, Fenster, Jalousien, Sonnenschutzeinrichtungen (auch außen liegende), Elektro- und Sanitäreinrichtungen, Schüssler, Feuerlöcher, Wasserhähne, Wasch- und Abflussbecken u. ä. Einrichtungen einschließlich der Zu- und Abflussbecken und technische Anlagen/Klimageräte des Mietobjektes. Zerbrochene Glasscheiben, Spiegel und andere Glasbestandteile sowie Beleuchtungskörper und Leuchtmittel hat der Mieter auf seine Kosten unverzüglich zu ersetzen. Der Mieter ist ferner verpflichtet, seine

Außenverkehrsflächen laufend in einem gebrauchsfähigen Zustand zu erhalten.

- 9.3 Die durch den Betrieb des Mieters über die üblichen Abnutzungen hinaus verursachten Schäden hat der Mieter dem Vermieter zu ersetzen.
- 9.4 Der Mieter trägt die Verkehrssicherungspflicht für das gesamte Mietobjekt sowie für die von ihm angebrachten Werbeanlagen und stellt den Vermieter von Ansprüchen Dritter aus der Verletzung dieser Verkehrssicherungspflicht frei. Der Mieter haftet beispielsweise dem Vermieter ferner gegenüber für alle Schäden, die bei und nach Mietbeginn durch Angehörige seines Geschäftsbetriebes, seine Besucher und Gäste, von ihm beauftragte Personen (z.B. Handwerker, Lieferanten usw.) sowie durch seine Untermieter und deren Hilfspersonal schuldhaft verursacht werden. Insbesondere haftet der Mieter für solche Schäden, die durch fahrlässigen Umgang mit Wasser, Gas sowie elektrischen Licht- und Kraftleitungen oder gefährlichen Stoffen, durch offen stehen lassen von Türen, Toren, Rolltoren und Fenstern, durch ungenügende Vorkehr gegen Frostschäden oder durch Versäumnis einer der Mieter nach diesem Vertrag oder nach behördlichen und gesetzlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtung (z. B. Beleuchtung, Streupflicht etc.), entstehen.

Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.

- 9.5 Wegen eines Mangels des Mietobjektes oder wegen Störung im Betrieb des Gebäudes oder seiner technischen Einrichtung, kann der Mieter einen Anspruch auf Schadenersatz oder Minderung der Miete nur geltend machen, wenn der Vermieter den Mangel vorsätzlich oder fahrlässig verursacht hat. Auf die Verpflichtung des Mieters gemäß § 8 dieses Vertrages, sich gegen Schäden an seinen eingebrachten Sachen zu versichern, wird ausdrücklich hingewiesen.
- 9.6 Sofern und soweit der Vermieter Wasser, Strom, Fernwärme, Gas usw. aus den Versorgungsnetzen von Versorgungsunternehmen zur Verfügung stellt, wird der Mieter im Falle einer Haftung des Vermieters bei Leistungsstörung keine weitergehenden Schadenersatzansprüche geltend machen, als sie dem Vermieter nach den jeweils einschlägigen Bestimmungen gegenüber dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zustehen. Der Mieter hat seinen Schaden unverzüglich sowohl dem Vermieter als auch unmittelbar dem beliefernden Versorgungsunternehmen mitzuteilen.
- 9.7 Der Vermieter haftet nicht für Störungen des Mietgebrauchs, die von Dritten einschließlich sonstigen Mietern des Objektes verursacht werden. Er darf sich jedoch bemühen, unter Berücksichtigung der Interessen weiterer Mieter auf die Beseitigung der ihm bekannt gegebenen Störungen hinzuwirken.
- 9.8 Beeinträchtigung der Nutzung des Mietobjektes durch äußere, nicht vom Vermieter veranlasste Umstände, (z. B. Verkehrsumleitungen, Aufgrabungen, Straßensperrung, Geräusch-, Geruchs- und Staubbelastigung sowie Erschütterungen) begründen Gewährleistungsansprüche des Mieters nur, wenn hierdurch die vertragliche Nutzung verhindert wird. Diese Beeinträchtigungen der vorgenannten Art begründen keine Gewährleistungsansprüche des Mieters.

- 9.9.1 Der Vermieter haftet nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Diese Einschränkung gilt nicht bei einer schuldhaften Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht oder bei einer schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- 9.10 Sämtliche in diesem Vertrag enthaltenen Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten auch zu Gunsten der Erfüllungsgehilfen und der gesetzlichen Vertreter des Vermieters. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter vollständig und rechtzeitig über das Entstehen Gefahren erhöhender Umstände zu unterrichten.

§ 10 bauliche Gestaltung und Veränderung

- 10.1 Bauliche Änderungen des Mietobjektes aufgrund behördlicher Forderungen oder gesetzlicher Bestimmungen, zum Zweck der Verbesserung des Mietobjektes, aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen sowie den Nutzungswert nicht mindernde Abweichung von Planungsunterlagen für das Mietobjekt bleiben dem Vermieter auf jeden Fall vorbehalten.
- 10.2 Über längerfristige geplante bauliche Änderungen ist der Mieter frühzeitig vor Ausführungsbeginn zu informieren.
- 10.3 Der Mieter hat das Recht, während der Mietdauer bauliche Veränderungen innerhalb des Mietobjektes, die er im Rahmen seines Geschäftsbetriebes für erforderlich hält, auf seine Kosten vorzunehmen, sofern diese Änderungen keine statischen Eingriffe oder Eingriffe in die zentrale Gebäudetechnik erfordern, nicht Leitungsstränge des Mietobjektes und/oder des gesamten Objektes wesentlich ändern. Vor Durchführung solcher Veränderungen ist die schriftliche Genehmigung des Vermieters unter Vorlage von Ausführungszeichnungen einzuholen. Der Vermieter wird die Zustimmung erteilen, wenn sich hierdurch für das Mietobjekt keine nachteiligen Folgen wirtschaftlicher oder anderer Art ergeben und sich der Mieter bereit erklärt, bei Beendigung des Mietvertrages den vorherigen Zustand auf seine Kosten wieder herzustellen. Mit den Arbeiten darf nicht vor Vorliegen der erforderlichen behördlichen Genehmigung begonnen werden.
- 10.4 Vor dem Aufstellen und verändern von technischen Anlagen, die auf Grund der von ihnen ausgehenden Einwirkungen Dritte zu stören oder das Grundstück oder das Gebäude zu gefährden geeignet sind, hat der Mieter sich über die einschlägigen Vorschriften zu erkundigen und unter Vorlage dieser Informationen die schriftliche Zustimmung des Vermieters einzuholen. Dasselbe gilt für das Aufstellen von schweren Apparaten, Maschinen oder Ähnlichem im Mietobjekt. Auf die Erteilung dieser Zustimmung des Vermieters besteht ein Anspruch des Mieters, wenn nachteilige Auswirkungen auf Dritte, das Grundstück oder das Gebäude ausgeschlossen sind. Ergeben sich durch solche Maßnahmen des Mieters Störungen Dritter oder nachteilige Auswirkungen auf Grundstück oder Gebäude, kann der Vermieter die erteilte Erlaubnis widerrufen und die Entfernung der Anlagen o. ä. verlangen.

- 10.5 Der Vermieter darf Ausbesserungsarbeiten und bauliche Veränderungen die zur Erhaltung von Grundstück, Gebäude oder Wirtschaftseinheit, zur Abwendung drohender Gefahren und zur Beseitigung von Schäden, notwendig sind, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen des Mietobjektes, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, dürfen in Abstimmung mit dem Mieter vorgenommen werden, wenn sie den Mieter nur unwesentlich beeinträchtigen. Schadenersatzansprüche und Zurückbehaltungs- oder Minderungsrechte stehen dem Mieter gegenüber dem Vermieter nur zu, wenn in Folge von Ausbesserungs-, Veränderungsarbeiten oder der Behebung von Baumängeln die Benutzbarkeit des Mietobjektes überwiegend aufgehoben ist. § 578 BGB in Verbindung mit § 554 Abs. 3 Satz 2 BGB wird abgedungen.

§ 11 Werbung

- 11.1 Jegliche Außendarstellung des Mieters am Gebäude, im Gebäude sowie auf den Außenanlagen des Mietobjektes bedarf hinsichtlich der Gestalt, ihres Umfangs und ihres Betriebes der Einwilligung, das heißt der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Die Einwilligung bedarf der Schriftform.
- 11.2 Wird die Einwilligung nicht erteilt, ist der Mieter zu Beseitigung verpflichtet. Die Beseitigungsverpflichtung besteht auch dann, wenn der Vermieter in seinen Rechten nur dadurch beeinträchtigt wurde, dass die Einwilligung nicht eingeholt wurde. Kommt der Mieter der Beseitigungspflicht nicht innerhalb einer vom Vermieter gesetzten, angemessenen Frist nach, so ist der Vermieter berechtigt, die werblichen Anlagen auf Kosten der Mieter beseitigen zu lassen.
- 11.3 Bei vom Mieter angebrachten Werbeanlagen, sind die durch Anbringung entstandenen Dübel- oder Befestigungslöcher, Beschädigungen an der Fassade/Dach, sowie etwaige Änderungen an der Fassade vom Mieter bei seinem Auszug auf seine Kosten zu beseitigen bzw. rückgängig zu machen.
- 11.4 Ist für die Anbringung und Aufstellung von Werbeanlagen eine öffentlich rechtliche Genehmigung erforderlich, so ist der Mieter verpflichtet, diese auf seine Kosten einzuholen.

§ 12 Untervermietung

- 12.1 Die Untervermietung ist nur mit vorherigem Einverständnis des Vermieters zulässig.
- 12.2 § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB gilt nicht.
- 12.3 Bei unbefugter Untervermietung kann der Vermieter verlangen, dass der Mieter sobald wie möglich, spätestens innerhalb einer Monatsfrist das

Untermietverhältnis kündigt, geschieht dies nicht, kann der Vermieter das Hauptmietverhältnis fristlos kündigen.

- 12.4 Im Falle der Untervermietung haftet der Mieter für alle Handlungen oder Unterlassungen des Untermieters ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden.
- 12.5 Im Falle der Untervermietung tritt der Mieter dem Vermieter schon jetzt die ihm gegenüber dem Untermieter zustehenden Forderungen mit Pfandrecht bis zur Höhe der Forderung des Vermieters sicherungshalber ab.
- 12.6 Als Untervermietung gilt auch jede sonstige, nicht nur vorübergehende Gebrauchsüberlassung.

§ 13 Kündigung des Mietvertrages

- 13.1 Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt neben den gesetzlich vorgesehenen Fällen insbesondere, aber nicht abschließend, auch dann vor wenn
 - 13.1.1 der Mieter für 2 (in Worten zwei) aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete(Abs. 4.1) oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete im Verzug ist, oder
 - 13.1.2 der Mieter in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt mit der Entrichtung der Miete (§4 Abs. 4.1) in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der die Miethöhe für zwei Monate erreicht, oder
 - 13.1.3 der Mieter eine eidesstattliche Versicherung gem. § 807 ZPO abzugeben hat. Ein außergerichtliches, der Schuldenregulierung dienendes Verfahren eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt hat, oder
 - 13.1.4 die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse oder aus sonstigen vom Mieter zu vertretenden Gründen abgelehnt wird, oder
 - 13.1.5 der Mieter mit der Leistung der Mietsicherheit in Verzug ist, oder
 - 13.1.6 der Mieter oder ein Untermieter das Objekt trotz schriftlicher Abmahnung vertragswidrig nutzt oder unbefugt Dritten überlässt, oder
 - 13.1.7 der Mieter trotz schriftlicher Abmahnung unter Androhung der Kündigung dieses Mietvertrages andere Mieter erheblich belästigt, oder
 - 13.1.8 ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt.
- 13.2 Jede Kündigung des Mietvertrages muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.

§ 14 Betreten des Mietobjektes durch den Vermieter

- 14.1 Der Vermieter oder von ihm Beauftragte können das Mietobjekt nach Absprache zur Prüfung des baulichen Zustandes sowie der Produktionsfähigkeit und Sicherheit von technischen Anlagen im Mietobjekt betreten. Der Mieter hat das Recht, für diese Besichtigungen bzw. Arbeiten eine Begleitperson mitzugeben. In Fällen von „Gefahr in Verzug“ kann der Vermieter das Mietobjekt zu jeder Tages- und Nachtzeit betreten bzw. sich Zugang verschaffen. Der Zugang zu Dachausstieg, zu Versorgungseinrichtungen, Innenhöfen etc. ist jederzeit zu gewährleisten.
- 14.2 Will der Vermieter das Mietobjekt verkaufen, kann er nach vorheriger Absprache mit dem Mieter das Mietobjekt zu den üblichen Geschäftszeiten mit Kaufinteressenten, Sachverständigen, Maklern etc. betreten, wobei der Geschäftsbetrieb des Mieters hierdurch nicht beeinträchtigt werden darf. Ist der Mietvertrag gekündigt, gilt der vorstehende Satz für das Betreten des Mietobjektes durch den Vermieter oder von ihm Beauftragte mit Mietinteressenten entsprechend.

§ 15 Beendigung des Mietvertrages

- 15.1 Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter das Mietobjekt vollständig geräumt, besenrein, mit sämtlichen (auch selbst beschafften) Schlüsseln und in dem Zustand der Mietübergabe gemäß Abnahmeprotokoll zurückzugeben.
- 15.2 Gibt der Mieter nicht sämtliche überlassene Schlüssel zurück, hat er dem Vermieter die Kosten zu erstatten, die für den Austausch solcher Schlösser anfallen, die mit den fehlenden Schlüsseln geöffnet werden können.
- 15.3 Einrichtungen (Kommunikationsanlagen, Regelanlagen, Alarmsysteme, interne verlegte Verkabelungen etc. (einschl. Werbeeinrichtungen, mit denen der Mieter das Mietobjekt versehen hat)), muss er auf Verlangen des Vermieters entfernen. Nimmt der Mieter die Einrichtung mit, so hat er auf seine Kosten den früheren Zustand wieder herzustellen, sofern der Vermieter dieses verlangt.
- 15.4 Soweit der Mieter bauliche Veränderungen vorgenommen hat, kann der Vermieter nach seiner Wahl bei Beendigung des Mietverhältnisses die kostenlose Wiederherstellung des früheren Zustandes oder die anfallenden Kosten hierfür verlangen. Ein Ersatz der vom Mieter für die baulichen Veränderungen aufgewandten Kosten ist in jedem Fall ausgeschlossen, gleichgültig, ob der Vermieter die Wiederherstellung des früheren Zustandes verlangt oder nicht. Sollten bauliche Veränderungen nicht entfernt werden, gehen diese mit Beendigung des Mietvertrages in das Eigentum des Vermieters über, ohne dass eine Entschädigung oder ein Ausgleich an den Mieter zu zahlen ist.
- 15.5 Ferner hat der Mieter bis zur Beendigung des Mietvertrages alle im Rahmen der Nutzung des Mietobjektes eingebrachten gefährlichen Stoffe zu beseitigen

und die ordnungsgemäße Beseitigung durch das Gutachten eines qualifizierten Sachverständigen zu dokumentieren.

- 15.6 Sind die von dem Mieter durchzuführenden Arbeiten im Mietobjekt nicht bis zur Beendigung des Mietvertrages ausgeführt, ist die Miete zzgl. Nebenkosten bis zum Ende desjenigen Monats weiter zu zahlen, in dem diese Arbeiten beendet sind. Weitergehende Ansprüche des Vermieters bleiben unberührt.
- 15.7 Bei vorzeitigem Auszug des Mieters hat der Vermieter das Recht, auch sonstige Instandsetzungs- und Umbauarbeiten im Mietobjekt vornehmen zu lassen, ohne dass dem Mieter hieraus Ansprüche auf Gutschrift der Miete o. ä. zustehen.
- 15.8 Lässt der Mieter nach Auszug aus dem Mietobjekt vertragswidrig Gegenstände zurück, kann der Vermieter diese auf Kosten des Mieters vernichten oder entsorgen lassen, ohne zur weiteren Aufbewahrung solcher Gegenstände verpflichtet zu sein.

§ 16 Veräußerungen

- 16.1 Der Vermieter ist berechtigt sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Mietvertrag, soweit sie auf Seiten des Vermieters bestehen, im Rahmen der Veräußerung der Mietsache (auch vor Überlassung der Mietfläche) mit schuldbefreiender Wirkung auf den Erwerber zu übertragen, ohne dass der Mieter hieraus irgendwelche Rechte, gleich welcher Art herleiten kann. Der Mieter stimmt dem bereits jetzt, auch im Wiederholungsfall, zu und verzichtet auf die Inanspruchnahme des Vermieters als Bürge.
- 16.2 Im Falle einer Veräußerung ist der Vermieter berechtigt, den Mieter unter Beifügung einer Aufstellung der Mietvertragsunterlagen um eine Vollständigkeitserklärung zu ersuchen. Der Mieter ist dann verpflichtet innerhalb von 4 Wochen schriftlich mitzuteilen, ob die Aufstellung des Vermieters vollständig und sachlich richtig ist.

§ 17 Sonstiges

- 17.1 Dem Mieter wird ausdrücklich erlaubt eine Markise/Sonnenschutzeinrichtung zu installieren.
- 17.2 Der Mieter ist verpflichtet, die Schaufensteranlage, die Aluminiumrahmen, Türen und Reklameaußenwände regelmäßig zu reinigen. Die Flächen vor den Eingangsbereichen sind sauber zu halten und regelmäßig zu reinigen. Dies betrifft insbesondere das tägliche Entfernen von Zigarettenskippen und Papier.

- 17.3 Der Mieter übernimmt das Ladenlokal wie besichtigt, alle Umbaumaßnahmen führt der Mieter auf eigene Kosten durch.

§ 18 Schlussbestimmungen

- 18.1 Der vorliegende Mietvertrag enthält sämtliche, getroffene Vereinbarungen. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformabrede selbst.
- 18.2 Sollte eine gegenwärtige oder zukünftige Bestimmung dieses Mietvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Mietvertrages nicht berührt. Das gleiche gilt, wenn dieser Mietvertrag eine ergänzungsbedürftige Lücke enthält. Die Parteien werden die unwirksame Bestimmung oder die ergänzungsbedürftige Lücke durch eine wirksame Bestimmung ersetzen/ergänzen, die in ihrem rechtlichen und wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
- 18.3 Die Parteien verpflichten sich gegenseitig, jederzeit alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem gesetzlichen Schriftformerfordernis, insbesondere im Zusammenhang mit dem Abschluss von Nachtrags-, Änderungs- und Nichteinhaltung genüge zu tun und bis dahin den Mietvertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform vorzeitig zu kündigen. Die Vertragsparteien sind sich ferner darüber einig, dass eine etwaige Nichtbeachtung der Schriftform abweichend von § 125 Satz 2 BGB die Wirksamkeit des Vertrages unberührt lässt.
- 18.4 Gerichtsstand für alle Ansprüche der Vertragsparteien, gleich aus welchem Rechtsgrund, ist Essen.

Die Vertragsparteien bekennen, eine schriftliche Ausfertigung dieses Vertrages erhalten zu haben.

Essen, den 17.02.17


Heinrich Birken
(Vermieter)

Essen, 17.02.17 

(Mieter)



14195 Berlin - Dahlem
 Reichensteiner Weg 12-14
 Fon (030) 688 172 47 0
 E-Mail: info@jacobi-stb.de

Jacobi & Co. Steuerberatungsgesellschaft mbH

Firma
 Klara Entertainment GmbH
 Klarastr. 3
 45130 Essen

Bei Zahlung bitte angeben:

Rechnungsjahr:	2024
Rechnungsnummer:	241428
Mandantenummer:	12416
Rechnungsdatum:	11.04.2024
Mitarbeiternummer:	30

Rechnung

Hiermit erlauben wir uns, für die bis zum 11.04.2024 erstellte Leistungen gemäß StBVV zu berechnen:

Bezeichnung §, Abs., Nr.	Satz	Tab.	Betrag
Vorschuss für Abschlussarb § 35 StBVV i.V.m. § 8 StBV			200,00 EUR
Buchführung einschließlich Kontierens der Belege § 33 Abs. 1 StBVV 2022	8,00/10	C	271,20 EUR
Post- und Telekommunikat	20,00		EUR
Summe Nettobeträge			491,20 EUR
Umsatzsteuerbetrag 19,			93,33 EUR
Rechnungsbetrag			584,53 EUR

*Doppelt
22.04*

Zahlbar innerhalb von 14 Kalendertagen ab Datum... ng ohne Abzug.

Das Rechnungsdatum entspricht dem Leistungsdatum.

gez. Jacobi (-Steuerberater/-in-)

*Wkt
17.04*

Geschäftsführer: René Jacobi

AG Berlin-Charlottenburg
 HRB 126035
 Steuernummer: 29/409/00047

Berliner Volksbank e.G.
 BIC: BEVODEBBXXX
 IBAN: DE 04 1009 0000 7052 5390 00