

443/27 / FB4.7.11.500-530/0006

Vorbemerkung

Die Freie und Hansestadt Hamburg hatte der Firma Container-Dienst Eggers & Sohn GmbH das Mietobjekt in den zurückliegenden Jahren als Boden-Deponie vermietet. Die bisher erfolgte Deponierung und Verfüllung ist beendet und abgerechnet. Mit diesem Mietvertrag soll eine weitere Verfüllung geregelt werden, da durch den Ankauf des Flurstücks 11 von Hummelsbüttel eine erneute Deponierung von etwa 320.000 m<sup>3</sup> Deponieabfall möglich ist. Dies vorausgeschickt schließen die Parteien folgenden

Mietvertrag

1. Vertragspartner, Grundstück und Vertragsdauer

Die Freie und Hansestadt Hamburg (nachstehend Vermieterin genannt)

vermietet an Container-Dienst Eggers & Sohn GmbH

(nachstehend Mieter genannt)

Anschrift: Harksheider Straße 110, 22889 Tangstedt

das in Hamburg-Wandsbek,

Flurstück 11 und 4429 tlw.

der Gemarkung Hummelsbüttel

groß insgesamt ca. 173.492 m<sup>2</sup>, belegen Glashütter Landstraße liegende Grundstück.

(nachstehend Mietobjekt genannt)

Das Mietobjekt ist auf dem angehefteten Lageplan vom 01.09.2011 grün angelegt.

Der Mieter übernimmt das Mietobjekt in dem vorhandenen Zustand ohne besondere örtliche Übergabe. Die Grenzen der Mietfläche sind dem Mieter bekannt.

2. Zweckbestimmung

Das Mietobjekt wird ausschließlich als Deponiefläche nach Maßgabe des nach zu erteilenden Zulassungsbescheides der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt vermietet.

3. Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt mit der Rechtskraft des Zulassungsbescheides. Beginn und Mietdauer des Mietverhältnisses werden in einem noch zu schließenden Nachtragsvertrag vereinbart.

#### 4. Miete, Fälligkeit, Zahlweise, Bankverbindung

##### 4.1 Mietzins

Der Mietzins beträgt [REDACTED]

Bei einer vorläufig ermittelten Deponiemenge von 320.000 m<sup>3</sup> ergibt sich für die Vertragsdauer ein Mietzins von [REDACTED]. Die endgültige Mietzinsberechnung richtet sich nach der amtlichen Vermessung des verfüllten Raumes. Zu diesem Zweck wird die Vermieterin auf Kosten des Mieters sowohl vor Beginn als auch nach Beendigung der Verfüllung entsprechende Vermessungsanträge beim Landesamt für Geoinformation und Vermessung oder bei einem amtlichen Vermesser stellen.

##### 4.2 Zahlungsweise/Fälligkeit

Der Mietzins ist in Teilbeträgen von jeweils [REDACTED] im Voraus fällig und muss der Finanzbehörde am 1. Tag des Halbjahres gutgeschrieben sein. Die Zahlungsfristen werden in dem noch zu schließenden Nachtragsvertrag (Ziffer 3) geregelt.

Zum 31. Dezember eines jeden Jahres hat der Mieter der Vermieterin für das zurückliegende Kalenderjahr die verfüllte Deponiemenge anhand des zu führenden Betriebstagebuches nachzuweisen. Die sich daraus ggf. ergebenden Überzahlungen bzw. Nachleistungen sind bei der nächsten Fälligkeit zu berücksichtigen. Hierüber erhält der Mieter eine gesonderte Nachricht.

##### 4.3 Bankverbindung/Referenznummer

Zahlungen sind zu leisten unter Angabe einer Ihnen noch aufzugebenen Referenznummer an die Finanzbehörde Hamburg, Kto.-Nr. 200 015 90 bei der Deutschen Bundesbank Hamburg, Bankleitzahl: 200 000 00.

##### 4.4 Schlussrechnung

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

##### 4.5 Aufrechnung

Der Mieter darf den Mietzins nur mit einer von der Vermieterin anerkannten oder einer rechtskräftig festgestellten Forderung aufrechnen. Er darf die Zahlung des Mietzinses nicht ganz oder teilweise unter Berufung auf Zurückbehaltungsrechte verweigern, die auf anderen Rechtsverhältnissen als diesem Vertrag beruhen. Bei Rückständen gilt das auch für die Zeit nach Beendigung des Mietverhältnisses.

##### 4.6 Verzug

Wird der Mietzins nicht termingerecht gezahlt, so werden Verzugszinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz jährlich erhoben. Der bei Eintritt des Verzuges geltende Basiszinssatz wird der Zinsberechnung für den ganzen Verzugszeit-

raum zugrunde gelegt. Für jedes Mahnschreiben können außerdem Mahnkosten in angemessener Höhe berechnet werden.

#### 4.7 Buch- und Betriebsprüfungen

Der Mieter ist verpflichtet, die für Buch- und Betriebsprüfungen erforderlichen Unterlagen auf Anforderung im Bereich der Freien und Hansestadt Hamburg zur Verfügung zu stellen.

#### 5. Abgaben, Lasten, Bewirtschaftungskosten

Die Grundsteuer sowie die Wege- und Siedlungsbeiträge für das Mietobjekt trägt die Vermieterin. Die Grundsteuer für die im Eigentum des Mieters stehenden Bauwerke und Anlagen trägt dieser selber.

Alle öffentlichen Lasten und Abgaben, die auf dem Mietobjekt oder den im Eigentum des Mieters stehenden Bauwerken und Anlagen ruhen oder sich aus deren Benutzung ergeben, trägt der Mieter. Wird die Vermieterin dazu herangezogen, hat der Mieter sie freizustellen.

Die Kosten für die Bewirtschaftung des Mietobjektes (z.B. Wasser-, Gas- und Stromverbrauch, Müllabfuhr, Siedlungsbeiträge, Heizung, Schornsteinreinigung) sowie etwaige Wege- und Reinigungsarbeiten trägt der Mieter.

#### 6. Zuwegung

Die etwa erforderlichen Überfahrten und Zuwegungen hat der Mieter auf seine Kosten herstellen und ggf. ändern zu lassen.

Die Anlagen gehen mit der Fertigstellung entschädigungslos in das Eigentum der Vermieterin über.

#### 7. Leitungen und Kabel

Der Mieter hat alle erforderlichen Versorgungs- und Siedlungsanschlüsse, soweit diese nicht bei Beginn des Vertragsverhältnisses bereits vorhanden sind, auf seine Kosten herstellen zu lassen.

Leitungen jeder Art, die im Mietobjekt vorhanden sind, hat der Mieter zu dulden. Sind solche Leitungen vorhanden, so hat der Mieter im Bereich der Leitungen und Kabel einschließend der erforderlichen Sicherheitsabstände alle Maßnahmen und Nutzungen zu unterlassen, die diese Anlagen beeinträchtigen oder gefährden können oder welche die erforderliche Unterhaltung verhindern oder erschweren könnten.

Der Mieter darf solche Leitungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin und der zuständigen Behörde bzw. des zuständigen Versorgungsbetriebes auf seine Kosten verändern, verlegen oder entfernen; er ist verpflichtet, dabei den einschlägigen Vorschriften sowie etwaigen Auflagen nachzukommen.

## 8. Unterhaltung und Verkehrssicherung

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt sowie die ihm gehörenden Bauwerke, Anlagen und Zuwegungen auf eigene Kosten ordnungsgemäß und verkehrssicher instand zu halten. So hat er insbesondere die Zufahrt Glashütter Landstraße, die Zuwegungsflächen auf dem Deponiegelände und die Parkplatzfläche so herzurichten und laufend instand zu halten, dass eine ordnungsgemäße Benutzung durch Rettungs- und Streifenwagen sowie Forstbetriebsfahrzeugen gewährleistet ist.

Der Mieter ist ferner verpflichtet, Gewässer 2. Ordnung auf und an dem Grundstück nach den Anweisungen der Vermieterin oder der zuständigen Behörde ordnungsgemäß zu reinigen und offenzuhalten, soweit die Vermieterin hierfür reinigungs verpflichtet ist. Er übernimmt diese Verpflichtung auch gegenüber der Wasserbehörde und ermächtigt die Vermieterin, dies der Wasserbehörde mitzuteilen (§ 41 Hamburgisches Wassergesetz).

Der Mieter hat das Mietobjekt entsprechend den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zu pflegen. Hecken, Knicks und Bäume, die zu dem Mietobjekt gehören, sind vom Mieter auf eigene Kosten zu erhalten und sachgemäß zu schneiden; sie dürfen – ungeachtet der erforderlichen Genehmigung nach der Baumschutzverordnung – nur mit Zustimmung der Vermieterin beseitigt werden. Bäume, von denen Gefahren drohen, hat der Mieter auf seine Kosten zu beseitigen.

## 9. Einfriedung

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften auf eigene Kosten einzufrieden, soweit eine ausreichende Einfriedigung nicht bereits vorhanden ist. Er hat die Einfriedigung – gleichgültig, ob sie bereits vorhanden ist oder von ihm angebracht wird – auf eigene Kosten in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten.

Die Einfriedigung geht entschädigungslos in das Eigentum der Vermieterin über und bleibt bei Ablauf der Mietzeit auf dem Grundstück.

## 10. Reklame

Der Mieter ist berechtigt, auf dem Mietobjekt im Rahmen der Bestimmungen über die Baupflege Werbung für den eigenen Betrieb zu betreiben und auf seinen Betrieb hinweisende Schilder anzubringen. Sonstige Anschläge, Aufschriften, Werbeschilder usw. dürfen nicht angebracht werden. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass derartige Anlagen, auch wenn sie von Dritten angebracht worden sind, sofort wieder entfernt werden.

## 11. Wegereinigung

Der Mieter ist verpflichtet, die an das Mietobjekt grenzenden Gehwege und die Zuwegungen in dem Umfang, wie es nach den gesetzlichen Bestimmungen dem Grundeigentümer obliegt, auf eigene Kosten zu reinigen, insbesondere Schnee und Eis zu beseitigen und bei Glätte ausreichend abstumpfende Mittel zu streuen. Er hat die Vermieterin von allen Ansprüchen aus einer Vernachlässigung dieser Verpflichtung freizuhalten.

12. Beeinträchtigung des Grundstücks

Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass das Grundstück nicht in seinen Grenzen beeinträchtigt, von Unbefugten – vor allem zu Übergängen oder Überfahrten – benutzt wird und kein Müll, Schutt sowie andere die Umwelt gefährdende oder beeinträchtigende Stoffe angelagert werden. Er hat Verstöße zu verbieten und sie der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.

Der Mieter ist ferner verpflichtet, die Vermieterin unverzüglich zu unterrichten, wenn bekannt wird, dass auf Nachbargrundstücken Anlagen erstellt oder gehalten werden, von denen eine unzulässige Beeinträchtigung des Mietobjektes zu erwarten ist.

13. Schädlings- und Unkrautbekämpfung

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt bei Auftreten von Ungeziefern auf eigene Kosten entwesen zu lassen und die jeweils behördliche angeordnete Bekämpfung von Ratten, Ungeziefer und Unkraut vorzunehmen. Auf § 7 der Verordnung über Rattenbekämpfung vom 30.07.1963 wird hingewiesen. Bei der Unkrautbekämpfung dürfen chemische Mittel (Herbizide) nicht verwendet werden.

14. Ansprüche Dritter

Der Mieter ist verpflichtet, die Vermieterin von allen Ansprüchen Dritter freizuhalten, die sich aus dem Zustand des Mietobjektes, aus dessen Benutzung oder aus der Verletzung der von ihm übernommenen Pflichten ergeben. Er hat eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und auf Verlangen nachzuweisen.

15. Betreten des Mietobjektes

Der Mieter ist verpflichtet, den Beauftragten der Vermieterin das Betreten des Mietobjektes und die Vornahme der von ihr im öffentlichen Interesse für erforderlich gehaltenen Arbeiten (Vermessungen, Instandsetzungen, Erdbohrungen für Bodenuntersuchung, Grundwasserabsenkung o.ä.) zu gestatten.

Soweit die Nutzung der Mietfläche hierdurch wesentlich beeinträchtigt wird, wird der Mietzins entsprechend ermäßigt, es sei denn, dass der Mieter durch die Beauftragten angemessen entschädigt wird. Vereinbarungen über eine solche Entschädigung darf der Mieter nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin abschließen.

16. Übertragbarkeit und Untervermietung

Der Mieter darf diesen Vertrag oder die Ausübung der ihm durch diesen Vertrag eingeräumten Recht nicht ohne vorherige Zustimmung der Vermieterin auf einen Dritten übertragen.

Es darf das Mietobjekt einschließlich der ihm gehörenden Bauwerke auch teilweise nur mit vorheriger Zustimmung der Vermieterin vermieten oder anderweitig Dritten überlassen. Wird die Zustimmung der Vermieterin erteilt, so haftet der Mieter für Schäden und Nachteile, die der Vermieterin aus der Übertragung bzw. Überlassung entstehen. Er ist verpflichtet, rechtzeitig vor Beendigung des Mietverhältnisses die Räumung durch den

Dritten auf eigene Kosten durchzusetzen und der Vermieterin alle etwaigen Ansprüche des Dritten gegen sie von der Hand zu halten.

Das in § 540 BGB vorgesehene Kündigungsrecht des Mieters für den Fall, dass die Zustimmung zur Untervermietung nicht erteilt wird, ist ausgeschlossen.

Ein Wechsel des Firmeninhabers oder eine Änderung der Gesellschaftsform gilt als Gebrauchsüberlassung an Dritte, die ebenfalls der Zustimmung der Vermieterin bedarf.

#### 17. Hinweise

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass

- die von der Vermieterin erteilten und vorbehaltenden Erlaubnisse und Zustimmungen nicht die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Verwaltungsakte ersetzen, sondern dass solche Konzessionen, Erlaubnisse, Zulassungen, Genehmigungen und Gestattungen von ihm selbst auf eigene Kosten beschafft werden müssen;
- Bauarbeiten und die Errichtung von Werbeanlagen vor Beginn der bauordnungsrechtlichen Genehmigung bedürfen;
- Überfahrten über öffentliche Wege der Genehmigung der zuständigen Wegeaufsichtsbehörde bedürfen und nur durch die zuständige Behörde auf Kosten des Mieters angelegt werden.

#### 18. Kündigung

Das Vertragsverhältnis endet ohne Kündigung nach Ablauf der im noch zu schließenden Nachtragsvertrag vereinbarten Frist.

##### 18.1 Unbeschadet dessen kann die Vermieterin den Vertrag fristlos kündigen, wenn der Mieter

- a. das Mietobjekt für mehr als neun Monate nicht für den vorgesehenen Zweck nutzt, sofern nicht der Mieter nachweist, dass es sich um einen vorübergehenden, von ihm nicht zu vertretenden Zustand handelt;
- b. das Mietobjekt trotz Abmahnung in einer nach dem Mietvertrag nicht gestatteten Weise oder ohne die erforderliche öffentlich-rechtliche Zulassung nutzt;
- c. den sonstigen im Vertrag übernommenen Verpflichtungen trotz Mahnung nicht innerhalb einer ihm gesetzten Frist nachkommt;
- d. der Mieter aus Gründen tatsächlicher oder rechtlicher Art an der Verfügung über sein Vermögen gehindert ist (Tod, bzw. Auflösung, Zwangsvollstreckung, Insolvenz- oder Vergleichsverfahren).

#### 19. Außerordentliche Kündigung.

Bei Verträgen mit fester Dauer ist die Vermieterin berechtigt, vor Vertragsablauf das Mietverhältnis entweder insgesamt oder mit der Maßgabe zu kündigen, dass Teile des Mietobjektes vorzeitig an die Vermieterin herauszugeben sind, wenn entweder das gesamte Mietobjekt oder Teile desselben im öffentlichen Interesse dringend benötigt werden. Die Kündigung kann bei vorzeitiger Vertragsbeendigung nur mit einer Frist von 6

Monaten zu jedem Monatsletzten ausgesprochen werden. Ob die Voraussetzungen des außerordentlichen Kündigungsrechts gegeben sind, entscheidet allein die Vermieterin.

Es steht dem Mieter jedoch frei, innerhalb von 3 Monaten nach Zugang der Kündigung seinerseits das restliche Mietobjekt zum gleichen Zeitpunkt zu kündigen, wenn ihm die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

20. Ausschluss der „Stillschweigenden Verlängerung“

Wird das Mietobjekt nach Ablauf der Mietzeit nicht vertragsgemäß herausgegeben, so findet 545 BGB keine Anwendung.

21. Räumung

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt bei Beendigung des Mietverhältnisses von den in seinem Eigentum stehenden Bauwerken und Anlagen (einschließlich der unterirdischen Fundamente bzw. Kellermauern und -fußböden, jedoch ausgenommen Rammpfähle) sowie von Einbauten restlos ober- und unterirdisch auf seine Kosten ohne Entschädigung freizumachen.

Die vorstehende Räumungsverpflichtung des Mieters gilt auch für den Fall der Rückgabe von Teilen des Mietobjektes sowie der vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses.

Hat der Mieter die ihm nach Abs. 1 obliegende Räumungsverpflichtung im Zeitpunkt der vertragsgemäßen oder vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses auch bezüglich von Teilen des Mietobjektes – nicht oder nicht vollen Umfangs erfüllt, ist er verpflichtet, der Vermieterin bis zu Herbeiführung des vertragsgemäßen Zustands eine Entschädigung in Höhe von mtl. 5.000,00 EUR zu zahlen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt davon unberührt.

22. Vertragsstrafe, Ersatzvornahme

Handelt der Mieter schwerwiegend vertragswidrig, so kann die Vermieterin eine Vertragsstrafe bis 60.000,00 EUR festsetzen; diese wird sofort fällig. Das Recht zur fristlosen Kündigung und etwaigen Schadenersatzansprüche bleiben daneben unberührt.

Die Vermieterin kann außerdem eine vom Mieter vertragswidrig unterlassene Handlung – nachdem sie ihm ohne Erfolg eine angemessene Frist zu deren Erfüllung gesetzt hat – auf dessen Kosten vornehmen lassen.

23. Gesamtschuldnerische Haftung

Mehrere Personen auf der Mieterseite übernehmen die Verpflichtungen dieses Vertrages als Gesamtschuldner.

Tatsachen, die nur hinsichtlich eines der Gesamtschuldner vorliegen oder eintreten, wirken für oder gegen jeden von ihnen.

Die Gesamtschuldner bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig, Erklärungen im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses für die anderen abzugeben oder zu empfangen.



24. Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie die Kündigung des Mietverhältnisses bedürfen der Schriftform. Mündliche Abreden sind für beide Vertragspartner nicht bindend.

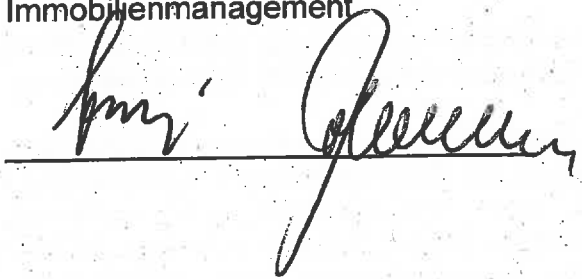
25. Erfüllungsort

Erfüllungsort für alle Ansprüche aus diesem Verträge ist Hamburg.

Hamburg, den

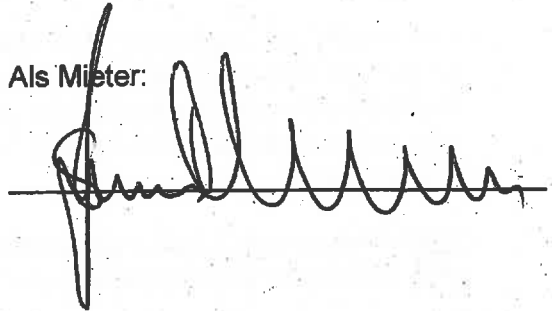
Als Vermieterin:

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG  
Finanzbehörde  
Immobilienmanagement



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mrs. J. J. J.', written over a horizontal line.

Als Mieter:



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. J. J.', written over a horizontal line.