Stadt Schöningen	Vorlagen Nr.: **14-1/2019 vom 07.02.2019** erstellt durch: **Fachbereich Bauwesen** Bearbeiterin: Frauke Hilal

an ATV 14.03.2019	Sitzungsdatum	Zuständigkeit	öffentlich	nicht-öffentlich
Verwaltungsausschuss	03. 19.02.2019	Zur Beschlussfassung		☒

Tagesordnungspunkt:
Badezentrum Negenborn
Mietvertrag mit Fa. Actic Fitness GmbH für den Saunabereich

Pflichtfelder Haushaltsauswirkungen:

☐ einmalige Kosten ☐ regelmäßig wiederkehrende Kosten ☐ kostenneutral bezogen auf diese Vorlage	☒ Ergebnishaushalt ☐ Finanzhaushalt (Investition) ☒ Einnahme in Höhe von 15 % des Umsatzes jedoch mind. 250,00 €/Monat (Mindestmiete)
Produkt:	4243 - Bäder
Sachkonto:	
Ansatz:	
noch verfügbar:	
noch benötigt:	
es fehlen:	
ggfs. Deckungsvorschlag:	

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Schöningen vermietet ab 01.10.2019 den Saunabereich des Badezentrums Negenborn an die Fa. Actic Fitness GmbH und schließt daher den anliegenden 1. Nachtrag zum Hauptvertrag vom 17.08.2017 ab.

Sachverhaltsdarstellung:

Die Vermietung des Saunabereiches vom Badezentrum Negenborn wurde bereits in den Sitzungen des Verwaltungsausschusses vom 09.10.2018 und 29.01.2019 behandelt (s. Vorlagen Nr. 148/2018 und 14/2019).

Hier wurde zuletzt bemängelt, dass im 1. Nachtrag zum Hauptmietvertrag die Umsatzbeteiligung in Höhe von 15 % nicht erwähnt wird. Dies wurde nunmehr auf Seite 5 des Mietvertrages für die Sauna ergänzt.

Hier heißt es: *„Die Miete im Sinne der Ziffer I.7. des Hauptmietvertrages beträgt für die Erweiterungsflächen 15 % des dort erzielten Umsatzes aus Eintrittsgebühren bzw. Mitgliedschaften, mindestens jedoch EUR 250,00 netto/Monat."*

Ebenfalls wurde auf Seite 6 des Mietvertrages ergänzt, dass der Mieter sich verpflichtet, Kunden auch ohne Mitgliedschaft im Fitnessstudio durch Zahlung einer Nutzungsgebühr die Saunanutzung zu ermöglichen.

Seitens der Verwaltung wird gebeten, den Saunabereich des Badezentrums Negenborn an Fa. Actic Fitness GmbH für eine Umsatzmiete in Höhe von 15 % des dort erzielten Umsatzes, mindestens jedoch 250,00 € netto / Monat zu vermieten und hierfür den anliegenden 1. Nachtrag zum Mietvertrag vom 17.08.2017 abzuschließen.

Anlagenverzeichnis

- Anlage: 1. Nachtrag zum Mietvertrag vom 17.08.2017

Der Bürgermeister

Bäsecke

1. Nachtrag zum / 1. Supplemental agreement
Mietvertrag / Tenancy Agreement
vom 17.08.2017 / of 17.08.2017

Zwischen	Between
Stadt Schöningen	**Stadt Schöningen**
Markt 1, 38364 Schöningen	Markt 1, 38364 Schöningen
vertreten durch den Bürgermeister, Henry Bäsecke	represented by the mayor, Henry Bäsecke
- Vermieter -	**- Landlord -**
und	and
Actic Fitness GmbH	**Actic Fitness GmbH**
Rheinwerkallee 6, 53227 Bonn	Rheinwerkallee 6, 53227 Bonn
vertreten durch die Geschäftsführer Oskar Ragvald und Glenn Lingebrand	represented by the managing directors Oskar Ragvald, Glenn Lingebrand
hier vertreten durch den Bevollmächtigten Wolfgang Bahne	represented here by the holder of commercial authority, Wolfgang Bahne
- Mieter -	**- Tenant -**
Mieter und Vermieter werden nachfolgend auch als die „**Parteien**" bezeichnet.	The Tenant and the Landlord will also be referred to as the "**Parties**" below.
Die Parteien haben mit Unterzeichnungsdatum vom 17.08.2017 den Mietvertrag über Räumlichkeiten in dem Gebäude Negenborntrift 25, 38364 Schöningen (Fitnessraum, Übungsraum, Vorraum) zum Zwecke des Betriebs eines Studios geschlossen. Der Mietvertrag liegt dieser 1. Nachtragsvereinbarung	The parties have concluded with the signing date of 17.08.2017 the lease of premises in the building Negenborntrift 25, 38364 Schöningen (gym, practice room, vestibule) for the purpose of operating a fitnessstudio. The rental agreement is enclosed with this 1st Supplementary Agreement for documentation

Paraphen - Mieter: ___ / Vermieter: ___

zu Dokumentationszwecken als **Anlage 1** bei (künftig auch „Hauptmietverhältnis").	purposes as Annex 1 (in the future also "main tenancy").
Der bisherige Mietgegenstand gemäß Mietvertrag vom 17.08.2017 soll nun erweitert werden. Hierfür treffen die Parteien die Vereinbarungen dieses 1. Nachtrags zum Mietvertrag.	The previous rental object according to the lease of 17.08.2017 is now to be extended. For this purpose, the parties make the agreements of this first supplement to the lease.
1. Erweiterung des Mietgegenstandes	**1. Extension f the rental object**
Der bisherige Mietgegenstand des Hauptmietverhältnisses wird um die sich aus der **Anlage 2** ergebenden Flächen (dort rot umrandet dargestellt, ohne die Gastroküche jedoch einschließlich der im Plan unterhalb der rot umrandeten Fläche dargestellten Terrassenfläche mit ca. 37 m², „kleiner Saunabereich" mit ca. 122 m², erweitert (insgesamt im Folgenden „Erweiterungsfläche" genannt).	The previous rental object of the main rental is represented by the resulting from Appendix 2 surfaces (outlined in red there, without the restaurant kitchen, however, including the in the plan below the red-framed area shown terrace area with about 37 m²), "small sauna area" with approx. 122 m², expanded (hereinafter referred to as "extension area").
Sämtliches dort vorhandenes Inventar wird ebenfalls mitvermietet. Dieses ergibt sich im Einzelnen aus der als **Anlage 3** beigefügten Inventarliste.	All available inventory will be rented as well. This is shown in detail in the inventory list attached as Annex 3.

Paraphen - Mieter: ___ / Vermieter: ___

2. Mietzweck	**2. Pupose oft the lease**
Die Erweiterungsflächen werden dem Mieter zur Nutzung als Saunabereich überlassen.	The extension areas are left to the tenant for use as a sauna area.
3. Mietdauer, Kündigung hinsichtlich der Erweiterung des Mietgegenstandes	**2. Term of lease, termination regarding the extension of the rental object**
Mietbeginn für die Erweiterungsfläche ist der 01.10.2019, 0:00 Uhr.	Start of lease for the expansion area is the 01.10.2019, 0:00 clock.
Das Mietverhältnis hinsichtlich der Erweiterungsfläche kann vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen beiderseitig nach 2 Jahren fester Mietlaufzeit, mithin zum 30.09.2021, 24:00 Uhr, gekündigt werden. Die Erklärung bedarf der Schriftform und muss der Gegenseite spätestens 3 Monate vor Ablauf der Grundmietzeit zugehen.	The tenancy with regard to the extension area can be terminated subject to the following provisions on both sides after 2 years of fixed rental period, thus on 30.09.2021, 24:00 clock. The declaration must be in writing and must reach the other party no later than 3 months before expiry of the applicable rental period
Danach verlängert sich der Mietvertrag um jeweils 1 Jahr, sofern nicht von einer der beiden Parteien	Thereafter, the lease is extended by 1 year, unless the contract is terminated by either

Paraphen - Mieter: ___ / Vermieter: ___

der Vertrag gekündigt wird. Die Erklärung bedarf der Schriftform und muss der Gegenseite spätestens 3 Monate vor Ablauf der jeweils gültigen Mietzeit (Grundmietzeit bzw. bereits per Option verlängerte Mietzeit) zugehen.	party. The declaration must be in writing and must reach the other party no later than 3 months before expiry of the applicable rental period (basic rental period or rental period already extended by option).
Das Mietverhältnis hinsichtlich der Erweiterungsfläche endet jedenfalls mit Beendigung des Hauptmietverhältnisses, gleich aus welchem Rechtsgrund und ohne dass es eines gesonderten Beendigungstatbestandes oder einer gesonderten Erklärung hinsichtlich der Erweiterungsflächen bedarf. Hauptmietverhältnis und Erweiterungsflächen bilden auch insofern eine rechtliche Einheit.	The tenancy with regard to the extension area ends in any case with the termination of the main tenancy, for whatever legal reason and without the need for a separate termination or a separate declaration regarding the extension areas. Main tenancy and extension areas also constitute a legal entity.
Für ein außerordentliches Kündigungsrecht aus wichtigem Grund gelten die gesetzlichen Vorschriften. Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.	The statutory provisions apply to an extraordinary termination right for good cause. Each termination requires the written form to be effective.
3.4. **Vereinbarungen zur Mietanpassung hinsichtlich der Erweiterungsflächen**	**3. Arrangements for rent adjustment with regard to the extension areas**
Die Mietvereinbarung für die Dauer der Anmietung der Erweiterungsflächen fügt sich ein	The rental agreement for the duration of the rental of the extension areas fits into the

Paraphen - Mieter: ___ / Vermieter: ___

in das System der Vereinbarungen zur Miete des Hauptmietvertrages:	system of agreements for renting the main rental contract:
Für die Dauer der Anmietung der Erweiterungsflächen wird der dort oder dadurch erzielte Umsatz gesondert erfasst und der Mietberechnung unterworfen	For the duration of the rental of the expansion areas, the revenue generated there or thereby is separately recorded and subjected to the rental calculation
Die Miete im Sinne der Ziffer I. 7. des Hauptmietvertrages beträgt für die Erweiterungsflächen 15% des dort erzielten Umsatzes aus Eintrittsgebühren bzw. Mitgliedschaften, mindestens jedoch EUR 250,00 netto / Monat.	The rent within the meaning of Section I. 7. of the main rental contract amounts to 15% of the turnover from entrance fees or memberships generated there, with a minimum of EUR 250.00 net / month.
4. 5. **Sonstiges**	**4. Miscellaneous**
Die Parteien halten vorsorglich nochmals übereinstimmend fest, dass sämtliche in Ziffer II. § 1 des Hauptmietvertrages vom 17.08.2017 genannten aufschiebenden Bedingungen eingetreten sind.	As a precautionary measure, the parties again agree that all the conditions precedent referred to in Section II. § 1 of the main rental agreement dated 17.08.2017 have occurred.

Paraphen - Mieter: ___ / Vermieter: ___

Soweit in dieser 1. Nachtragsvereinbarung nicht ausdrücklich etwas Abweichendes geregelt ist, • gelten für sämtliche Vereinbarungen dieser 1. Nachtragsvereinbarung die jeweils einschlägigen Regelungen des Hauptmietvertrages entsprechend, auch soweit hierauf in dieser 1. Nachtragsvereinbarung nicht ausdrücklich Bezug genommen wird • gelten die Vereinbarungen des Hauptmietvertrages im Übrigen unverändert fort und werden von den Parteien hiermit nochmals bestätigt. Insbesondere gilt dies für die Instandhaltung der technischen Anlagen und gemieteten Einrichtungen, die vom Mieter sicher zu stellen sind (9.1. des Hauptmietvertrages). Darüber hinausgehende eventuell notwendige Ersatzinvestitionen in die Gebäude- und Ausstattungstechnik der Sauna sind Sache des Vermieters.	Unless expressly provided otherwise in this 1st Supplementary Agreement, • apply to all agreements of this 1 Supplementary Agreement according to the relevant provisions of the main rental agreement accordingly, even if not explicitly referred to in this 1 Supplementary Agreement • the agreements of the main rental agreement otherwise apply unchanged and are hereby confirmed again by the parties. In particular, this applies to the maintenance of the technical equipment and rented furnishings which must be provided by the renter (9.1 of the main rental contract). Further possible replacement investments in the building and equipment technology of the sauna are the responsibility of the lessor
Bzgl. vorab an den Vermieter gezahlte Saunaeintritte, die noch nicht von den Kunden genutzt wurden, sind an den Mieter bei Mietbeginn auszuzahlen.	Concerning entrance fees paid in advance to the landlord, which have not yet been used by the customers, are payable to the tenant at the beginning of the rental.
Der Mieter verpflichtet sich, Kunden auch ohne Mitgliedschaft im Fitnessstudio durch Zahlung	The tenant agrees to allow customers without membership in the gym o use the sauna by paying a user fee.

Paraphen - Mieter: ___ / Vermieter: ___

einer Nutzungsgebühr die Saunanutzung zu ermöglichen.	
Sobald und soweit die Erweiterung des Mietverhältnisses entsprechend dieser 1. Nachtragsvereinbarung beendet ist, gelten wieder die bis zum Abschluss dieser 1. Nachtragsvereinbarung geltenden Regelungen des Hauptmietvertrages.	As soon as and as far as the extension of the tenancy according to this 1 Supplementary Agreement has ended, the regulations of the main tenancy agreement apply until the conclusion of this 1st Supplementary Agreement.

Anlagen:		**Annexures:**
1	Mietvertrag vom 17.08.2017	1 rental agreement dated 17.08.2017
2.	Plan Erweiterungsflächen	2. Plan expansion areas
3	Inventarliste	3 Inventory

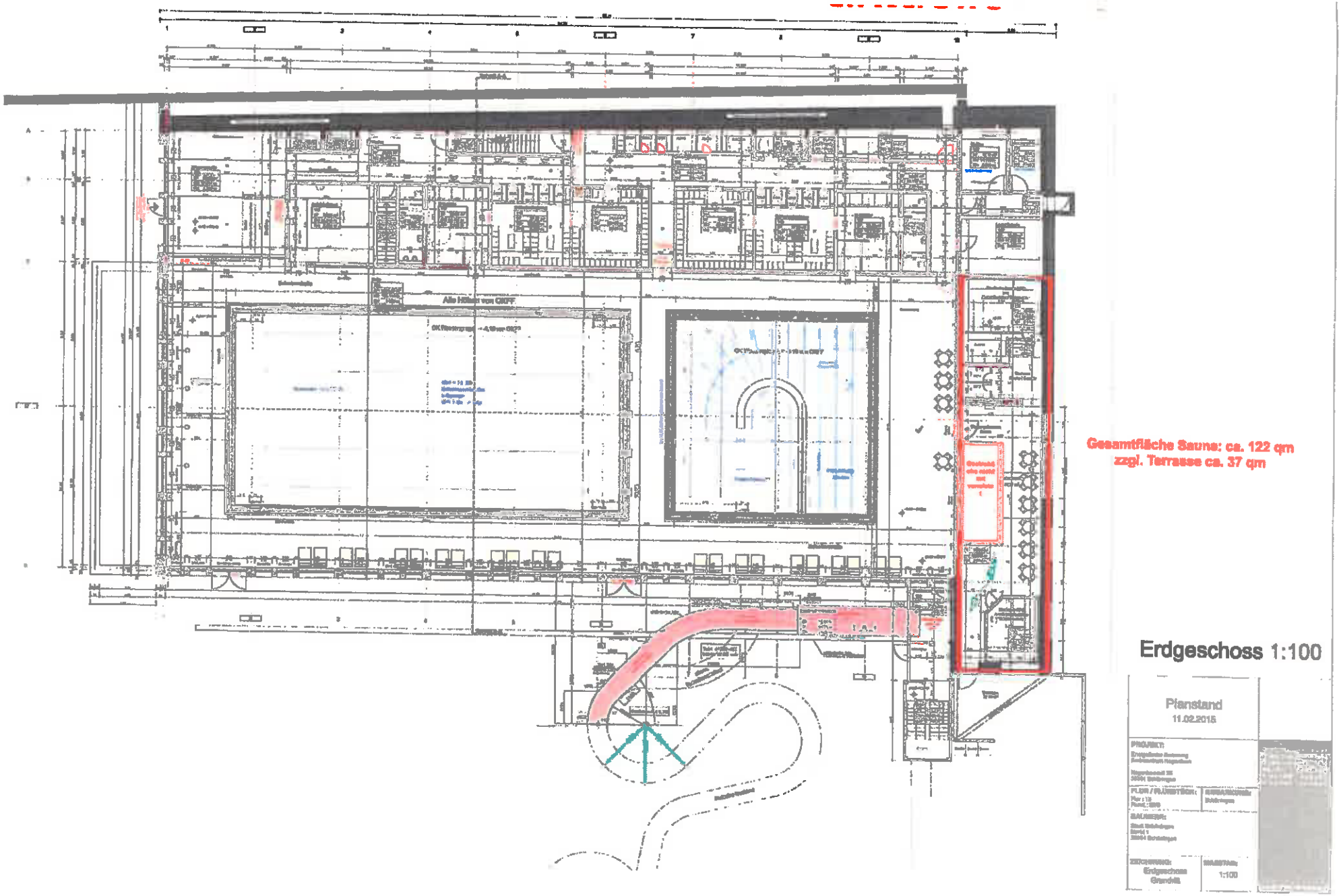
Bonn, den/dated __.__.____

Schöningen, den/dated __.__.____

Actic Fitness GmbH

Stadt Schöningen

Paraphen - Mieter: ___ / Vermieter: ___



Erdgeschoss 1:100

Planstand
11.02.2015

PROJEKT:

PLAN / ZEICHNUNG:

MASSTAB:
1:100

Stadt Schöningen	Vorlagen Nr.: **14-1/2019 vom 07.02.2019** erstellt durch: **Fachbereich Bauwesen** Bearbeiterin: Frauke Hilal

an	Sitzungsdatum	Zuständigkeit	öffentlich	nicht-öffentlich
Verwaltungsausschuss	19.02.2019	Zur Beschlussfassung		☒

Tagesordnungspunkt:
Badezentrum Negenborn
Mietvertrag mit Fa. Actic Fitness GmbH für den Saunabereich

Pflichtfelder Haushaltsauswirkungen:

☐ einmalige Kosten ☐ regelmäßig wiederkehrende Kosten ☐ kostenneutral bezogen auf diese Vorlage	☒ Ergebnishaushalt ☐ Finanzhaushalt (Investition) ☒ Einnahme in Höhe von 15 % des Umsatzes jedoch mind. 250,00 €/Monat (Mindestmiete)
Produkt:	4243 - Bäder
Sachkonto:	
Ansatz:	
noch verfügbar:	
noch benötigt:	
es fehlen:	
ggfs. Deckungsvorschlag:	

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Schöningen vermietet ab 01.10.2019 den Saunabereich des Badezentrums Negenborn an die Fa. Actic Fitness GmbH und schließt daher den anliegenden 1. Nachtrag zum Hauptvertrag vom 17.08.2017 ab.

Sachverhaltsdarstellung:

Die Vermietung des Saunabereiches vom Badezentrum Negenborn wurde bereits in den Sitzungen des Verwaltungsausschusses vom 09.10.2018 und 29.01.2019 behandelt (s. Vorlagen Nr. 148/2018 und 14/2019).

Hier wurde zuletzt bemängelt, dass im 1. Nachtrag zum Hauptmietvertrag die Umsatzbeteiligung in Höhe von 15 % nicht erwähnt wird. Dies wurde nunmehr auf Seite 5 des Mietvertrages für die Sauna ergänzt.

Hier heißt es: *„Die Miete im Sinne der Ziffer I.7. des Hauptmietvertrages beträgt für die Erweiterungsflächen 15 % des dort erzielten Umsatzes aus Eintrittsgebühren bzw. Mitgliedschaften, mindestens jedoch EUR 250,00 netto/Monat.“*

Ebenfalls wurde auf Seite 6 des Mietvertrages ergänzt, dass der Mieter sich verpflichtet, Kunden auch ohne Mitgliedschaft im Fitnessstudio durch Zahlung einer Nutzungsgebühr die Saunanutzung zu ermöglichen.

Seitens der Verwaltung wird gebeten, den Saunabereich des Badezentrums Negenborn an Fa. Actic Fitness GmbH für eine Umsatzmiete in Höhe von 15 % des dort erzielten Umsatzes, mindestens jedoch 250,00 € netto / Monat zu vermieten und hierfür den anliegenden 1. Nachtrag zum Mietvertrag vom 17.08.2017 abzuschließen.

Anlagenverzeichnis

- Anlage: 1. Nachtrag zum Mietvertrag vom 17.08.2017

Der Bürgermeister

Bäsecke

1. Nachtrag zum / 1. Supplemental agreement
Mietvertrag / Tenancy Agreement
vom 17.08.2017 / of 17.08.2017

Zwischen	Between
Stadt Schöningen	**Stadt Schöningen**
Markt 1, 38364 Schöningen	Markt 1, 38364 Schöningen
vertreten durch den Bürgermeister, Henry Bäsecke	represented by the mayor, Henry Bäsecke
- Vermieter -	**- Landlord -**
und	and
Actic Fitness GmbH	**Actic Fitness GmbH**
Rheinwerkallee 6, 53227 Bonn	Rheinwerkallee 6, 53227 Bonn
vertreten durch die Geschäftsführer Oskar Ragvald und Glenn Lingebrand	represented by the managing directors Oskar Ragvald, Glenn Lingebrand
hier vertreten durch den Bevollmächtigten Wolfgang Bahne	represented here by the holder of commercial authority, Wolfgang Bahne
- Mieter -	**- Tenant -**
Mieter und Vermieter werden nachfolgend auch als die „**Parteien**“ bezeichnet.	The Tenant and the Landlord will also be referred to as the “**Parties**“ below.
Die Parteien haben mit Unterzeichnungsdatum vom 17.08.2017 den Mietvertrag über Räumlichkeiten in dem Gebäude Negenborntrift 25, 38364 Schöningen (Fitnessraum, Übungsraum, Vorraum) zum Zwecke des Betriebs eines Studios geschlossen. Der Mietvertrag liegt dieser 1. Nachtragsvereinbarung	The parties have concluded with the signing date of 17.08.2017 the lease of premises in the building Negenborntrift 25, 38364 Schöningen (gym, practice room, vestibule) for the purpose of operating a fitnessstudio. The rental agreement is enclosed with this 1st Supplementary Agreement for documentation

Paraphen - Mieter: ___ / Vermieter: ___

zu Dokumentationszwecken als **Anlage 1** bei (künftig auch „Hauptmietverhältnis“).	purposes as Annex 1 (in the future also "main tenancy").
Der bisherige Mietgegenstand gemäß Mietvertrag vom 17.08.2017 soll nun erweitert werden. Hierfür treffen die Parteien die Vereinbarungen dieses 1. Nachtrags zum Mietvertrag.	The previous rental object according to the lease of 17.08.2017 is now to be extended. For this purpose, the parties make the agreements of this first supplement to the lease.
1. Erweiterung des Mietgegenstandes	**1. Extension f the rental object**
Der bisherige Mietgegenstand des Hauptmietverhältnisses wird um die sich aus der **Anlage 2** ergebenden Flächen (dort rot umrandet dargestellt, ohne die Gastroküche jedoch einschließlich der im Plan unterhalb der rot umrandeten Fläche dargestellten Terrassenfläche mit ca. 37 m², „kleiner Saunabereich“ mit ca. 122 m², erweitert (insgesamt im Folgenden „Erweiterungsfläche“ genannt).	The previous rental object of the main rental is represented by the resulting from Appendix 2 surfaces (outlined in red there, without the restaurant kitchen, however, including the in the plan below the red-framed area shown terrace area with about 37 m²), "small sauna area" with approx. 122 m², expanded (hereinafter referred to as "extension area").
Sämtliches dort vorhandenes Inventar wird ebenfalls mitvermietet. Dieses ergibt sich im Einzelnen aus der als **Anlage 3** beigefügten Inventarliste.	All available inventory will be rented as well. This is shown in detail in the inventory list attached as Annex 3.

Paraphen - Mieter: ___ / Vermieter: ___

2. Mietzweck	**2. Pupose oft the lease**
Die Erweiterungsflächen werden dem Mieter zur Nutzung als Saunabereich überlassen.	The extension areas are left to the tenant for use as a sauna area.
3. Mietdauer, Kündigung hinsichtlich der Erweiterung des Mietgegenstandes	**2. Term of lease, termination regarding the extension of the rental object**
Mietbeginn für die Erweiterungsfläche ist der 01.10.2019, 0:00 Uhr.	Start of lease for the expansion area is the 01.10.2019, 0:00 clock.
Das Mietverhältnis hinsichtlich der Erweiterungsfläche kann vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen beiderseitig nach 2 Jahren fester Mietlaufzeit, mithin zum 30.09.2021, 24:00 Uhr, gekündigt werden. Die Erklärung bedarf der Schriftform und muss der Gegenseite spätestens 3 Monate vor Ablauf der Grundmietzeit zugehen.	The tenancy with regard to the extension area can be terminated subject to the following provisions on both sides after 2 years of fixed rental period, thus on 30.09.2021, 24:00 clock. The declaration must be in writing and must reach the other party no later than 3 months before expiry of the applicable rental period
Danach verlängert sich der Mietvertrag um jeweils 1 Jahr, sofern nicht von einer der beiden Parteien	Thereafter, the lease is extended by 1 year, unless the contract is terminated by either

Paraphen - Mieter: ___ / Vermieter: ___

der Vertrag gekündigt wird. Die Erklärung bedarf der Schriftform und muss der Gegenseite spätestens 3 Monate vor Ablauf der jeweils gültigen Mietzeit (Grundmietzeit bzw. bereits per Option verlängerte Mietzeit) zugehen.	party. The declaration must be in writing and must reach the other party no later than 3 months before expiry of the applicable rental period (basic rental period or rental period already extended by option).
Das Mietverhältnis hinsichtlich der Erweiterungsfläche endet jedenfalls mit Beendigung des Hauptmietverhältnisses, gleich aus welchem Rechtsgrund und ohne dass es eines gesonderten Beendigungstatbestandes oder einer gesonderten Erklärung hinsichtlich der Erweiterungsflächen bedarf. Hauptmietverhältnis und Erweiterungsflächen bilden auch insofern eine rechtliche Einheit.	The tenancy with regard to the extension area ends in any case with the termination of the main tenancy, for whatever legal reason and without the need for a separate termination or a separate declaration regarding the extension areas. Main tenancy and extension areas also constitute a legal entity.
Für ein außerordentliches Kündigungsrecht aus wichtigem Grund gelten die gesetzlichen Vorschriften. Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.	The statutory provisions apply to an extraordinary termination right for good cause. Each termination requires the written form to be effective.
3. 4. Vereinbarungen zur Mietanpassung hinsichtlich der Erweiterungsflächen	**3. Arrangements for rent adjustment with regard to the extension areas**
Die Mietvereinbarung für die Dauer der Anmietung der Erweiterungsflächen fügt sich ein	The rental agreement for the duration of the rental of the extension areas fits into the

Paraphen - Mieter: ___ / Vermieter: ___

in das System der Vereinbarungen zur Miete des Hauptmietvertrages:	system of agreements for renting the main rental contract:
Für die Dauer der Anmietung der Erweiterungsflächen wird der dort oder dadurch erzielte Umsatz gesondert erfasst und der Mietberechnung unterworfen	For the duration of the rental of the expansion areas, the revenue generated there or thereby is separately recorded and subjected to the rental calculation
Die Miete im Sinne der Ziffer I. 7. des Hauptmietvertrages beträgt für die Erweiterungsflächen 15% des dort erzielten Umsatzes aus Eintrittsgebühren bzw. Mitgliedschaften, mindestens jedoch EUR 250,00 netto / Monat.	The rent within the meaning of Section I. 7. of the main rental contract amounts to 15% of the turnover from entrance fees or memberships generated there, with a minimum of EUR 250.00 net / month.
4. 5. **Sonstiges**	**4. Miscellaneous**
Die Parteien halten vorsorglich nochmals übereinstimmend fest, dass sämtliche in Ziffer II. § 1 des Hauptmietvertrages vom 17.08.2017 genannten aufschiebenden Bedingungen eingetreten sind.	As a precautionary measure, the parties again agree that all the conditions precedent referred to in Section II. § 1 of the main rental agreement dated 17.08.2017 have occurred.

Paraphen - Mieter: ___ / Vermieter: ___

Soweit in dieser 1. Nachtragsvereinbarung nicht ausdrücklich etwas Abweichendes geregelt ist, • gelten für sämtliche Vereinbarungen dieser 1. Nachtragsvereinbarung die jeweils einschlägigen Regelungen des Hauptmietvertrages entsprechend, auch soweit hierauf in dieser 1. Nachtragsvereinbarung nicht ausdrücklich Bezug genommen wird • gelten die Vereinbarungen des Hauptmietvertrages im Übrigen unverändert fort und werden von den Parteien hiermit nochmals bestätigt. Insbesondere gilt dies für die Instandhaltung der technischen Anlagen und gemieteten Einrichtungen, die vom Mieter sicher zu stellen sind (9.1. des Hauptmietvertrages). Darüber hinausgehende eventuell notwendige Ersatzinvestitionen in die Gebäude- und Ausstattungstechnik der Sauna sind Sache des Vermieters.	Unless expressly provided otherwise in this 1st Supplementary Agreement, • apply to all agreements of this 1 Supplementary Agreement according to the relevant provisions of the main rental agreement accordingly, even if not explicitly referred to in this 1 Supplementary Agreement • the agreements of the main rental agreement otherwise apply unchanged and are hereby confirmed again by the parties. In particular, this applies to the maintenance of the technical equipment and rented furnishings which must be provided by the renter (9.1 of the main rental contract). Further possible replacement investments in the building and equipment technology of the sauna are the responsibility of the lessor
Bzgl. vorab an den Vermieter gezahlte Saunaeintritte, die noch nicht von den Kunden genutzt wurden, sind an den Mieter bei Mietbeginn auszuzahlen.	Concerning entrance fees paid in advance to the landlord, which have not yet been used by the customers, are payable to the tenant at the beginning of the rental.
Der Mieter verpflichtet sich, Kunden auch ohne Mitgliedschaft im Fitnessstudio durch Zahlung	The tenant agrees to allow customers without membership in the gym o use the sauna by paying a user fee.

Paraphen - Mieter: ___ / Vermieter: ___

einer Nutzungsgebühr die Saunanutzung zu ermöglichen.	
Sobald und soweit die Erweiterung des Mietverhältnisses entsprechend dieser 1. Nachtragsvereinbarung beendet ist, gelten wieder die bis zum Abschluss dieser 1. Nachtragsvereinbarung geltenden Regelungen des Hauptmietvertrages.	As soon as and as far as the extension of the tenancy according to this 1 Supplementary Agreement has ended, the regulations of the main tenancy agreement apply until the conclusion of this 1st Supplementary Agreement.

Anlagen:	**Annexures:**
1 Mietvertrag vom 17.08.2017	1 rental agreement dated 17.08.2017
2. Plan Erweiterungsflächen	2. Plan expansion areas
3 Inventarliste	3 Inventory

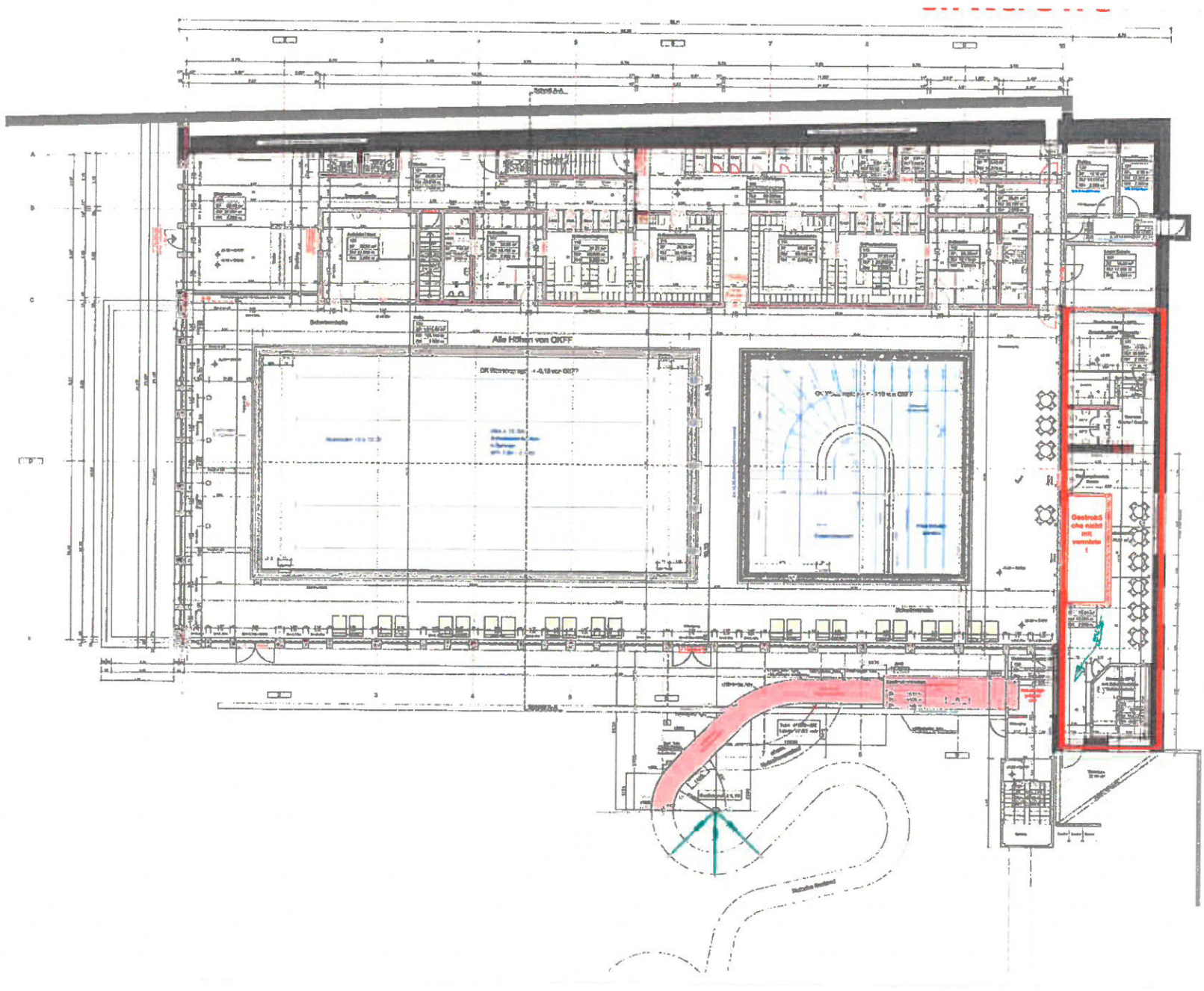
Bonn, den/dated __.__.____

Schöningen, den/dated __.__.____

Actic Fitness GmbH

Stadt Schöningen

Paraphen - Mieter: ___ / Vermieter: ___



Gesamtfläche Sauna: ca. 122 qm
zzgl. Terrasse ca. 37 qm

Erdgeschoss 1:100

Planstand
11.02.2015

PROJEKT:
Energetische Sanierung
Bertelsmann Regentown
Nagelsweiler 25
33334 Schöningen

FLUR / FLURSTÜCK:
Flur : 13
Flurst.: 3545

BEMERKUNG:
Schöningen

BAUHERR:
Stadt Schöningen
Markt 1
33364 Schöningen

ZEICHNUNG:
Erdgeschoss
Grundriß

MASSTAB:
1:100