

**Anlage 1**

zu Beschlussdrucksache Nr.

/2009

**Grundzüge eines Mietvertrages**

zwischen der Landeshauptstadt Hannover (im Folgenden: Landeshauptstadt) und der Theater am Aegi GmbH & Co. KG (Folgenden: Mieterin)

1. Die Landeshauptstadt vermietet an die Mieterin das Grundstück Aegidientorplatz 2 mit dem darauf befindlichen Gebäude (Theater am Aegi) einschließlich der Nebenanlagen und des Zubehörs (im Folgenden: Mietobjekt). Das Mietverhältnis beginnt mit Unterzeichnung des Vertrages. Es endet mit Ablauf von zehn Jahren. Spätestens zwölf Monate vor Ablauf der Mietzeit werden die Vertragsparteien über eine Fortsetzung des Mietverhältnisses verhandeln.
2. Die Vermietung erfolgt zum Zwecke der Durchführung von kulturellen Veranstaltungen und sonstigen Veranstaltungen aus verschiedenen gesellschaftlichen Anlässen. Ausgenommen sind solche Veranstaltungen, die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften unzulässig oder von den zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses erteilten Baugenehmigungen nicht umfasst sind oder die das Ansehen der Landeshauptstadt gefährden können.
3. Der monatliche Mietzins beträgt 300,00 € zuzüglich einer gewinnabhängigen Miete. Maßgebend für die Höhe des gewinnabhängigen Teils des Mietzinses ist der nach handelsbilanzrechtlichen Vorschriften für das jeweilige Kalenderjahr ermittelte Gewinn aus dem Betrieb des Mietobjektes ohne Berücksichtigung des Mietaufwandes, der zusätzlichen Betriebskosten gemäß Nr. 2 und des Aufwandes für eine Geschäftsführervergütung:
  1. Bis zu der Höhe von 100.000,00 € steht der Gewinn der Mieterin zu.
  2. Der über Ziffer 1 hinausgehende Gewinn steht bis zur Höhe der in dem jeweiligen Abrechnungsjahr anfallenden Grundsteuer der Landeshauptstadt als zusätzlicher Betriebskostenausgleich zu.
  3. Der über Ziffer 1 und 2 hinausgehende Gewinn steht der Landeshauptstadt zur Hälfte als Mietzins zu. Die andere Hälfte des Gewinns verbleibt der Mieterin.
4. Die Instandsetzung und Instandhaltung des eingebauten und beweglichen Mobiliars, der Fußböden, der Innenwände, der Innentüren und der Innenwandbekleidung hat die Mieterin auf eigene Kosten auszuführen. Die Instandhaltung der betriebstechnischen Anlagen hat die Mieterin auf eigene Kosten auszuführen, soweit die Kosten im Einzelfall einen Betrag von 1.500,00 € und in der Summe von 20.000,00 € pro Jahr nicht übersteigen. Im Übrigen obliegen die Instandsetzung und Instandhaltung der Landeshauptstadt.
5. Während der Mietzeit ist eine ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund, der die Landeshauptstadt zur Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn in einem Kalenderjahr weniger als 50 Schauspiel- oder Musikdarbietungen in dem Mietobjekt veranstaltet werden, das Mietobjekt ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Landeshauptstadt zweckwidrig genutzt wird oder der Aufwand für eine Mängelbeseitigung den Betrag von 250.000,00 € im Einzelfall oder in der Summe pro Kalenderjahr nachweislich übersteigt.
6. Die Mieterin ist berechtigt, das Mietobjekt auf ihre Kosten mit eigenen Einbauten, Einrichtungen und Betriebsvorrichtungen zu versehen. Alle wesentlichen Veränderungen des Mietobjektes oder dessen Nutzung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Landeshauptstadt. Eigene Einbauten, Einrichtungen und Betriebsvorrichtungen kann die Mieterin bei Beendigung des Mietverhältnisses unter Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes auf eigene Kosten entfernen. Auf Verlangen der Landeshauptstadt ist die Mieterin zur Entfernung verpflichtet. Werden Einbauten, Einrichtungen und Betriebsvorrichtungen zurückgelassen, steht der Mieterin nur dann ein Ersatzanspruch zu, wenn das Mietverhältnis aus Gründen, die die Landeshauptstadt zu vertreten hat, vorzeitig endet.
7. Im Falle des ganzen oder teilweisen Untergangs des Mietobjektes ist die Landeshauptstadt zur Wiedererrichtung nur verpflichtet, wenn sie den Untergang verschuldet hat.