



P.A. Budau GmbH & Co.KG · Mackenrodter Weg 5-9 · 55743 Idar-Oberstein

Max Kauz
Auf der Huhf 53
54497 Morbach

Eingabe in BfW
durch jf am 07.06.23

P.A. Budau GmbH & Co.KG
Mackenrodter Weg 5-9
55743 Idar-Oberstein

Telefon +49 (6781) 943-0
Telefax +49 (6781) 943-11
info@budau.com
www.budau.com

07.06.2023

Es schreibt Ihnen
H. Friedrich / jf

E-Mail
h.friedrich@budau.com

Durchwahl Struktur
-21

Vertragsurkunde

**Umbau EKZ,
Vollmersbachstraße, 55743 Idar-Oberstein**

Dieser Auftrag besteht aus 48 Seiten.

Bitte bei allen Rechnungen angeben:

Auftrag:	7860280: 5400 Trockenbau
Rechnungstyp:	? Abschlagsrechnung / Schlussrechnung
Rechnungsnummer:	Laut den gesetzlichen Vorschriften ist diese in Ihrem Hause zu vergeben.

Angaben zum Lieferanten:

Fon:	+49 (6533) 9489877
Mobil:	
Fax:	+49 (176) 41192755
E-Mail:	max_kauz@web.de
Ansprechpartner:	Herr Max Kauz

Geschäftsführer: Dr.-Ing. Paul Uwe Budau
Steuernummer FA Idar-Oberstein 0920102284 · UmsatzsteuerID: DE 148288125 · LU 19548137 · TVA Lux 19723100286, TNR 040203
KG: Handelsregister Bad Kreuznach HRA 10639 · Budau GmbH: Handelsregister Bad Kreuznach HRB 10153
Vereinigungen: Mitglied der Güteschutzvereinigung Beton und der Landesgütegemeinschaft für Bauwerks- und Betonhaltung

Kreissparkasse Birkenfeld (BLZ 562 500 30) 311707 IBAN: DE14 5625 0030 0000 3117 07 SWIFT-BIC: BILADE55XXX
Deutsche Bank Idar-Oberstein (BLZ 562 700 44) 120357900 IBAN: DE96 5627 0044 0120 3579 00 SWIFT-BIC: DEUTDE33HAN
Volksbank Hunsrück-Nahe eG (BLZ 560 614 72) 4636410 IBAN: DE43 5606 1472 0004 6364 10 SWIFT-BIC: GENODE33HAN



Angaben zum Auftraggeber / Ansprechpartner:

Bauleiter:	Herr Dr. Budau	Mobil: +49 (173) 6594300 Fax: +49 (6781) 94313 E-Mail: u.budau@budau.com
Polier:	Herr Hahn	Fon: +49 (173) 6594305 E-Mail: m.hahn@budau.com

Aufgrund der Einheitspreise des beigefügten Leistungsverzeichnisses, das nach rechnerischer Prüfung mit

€
==
i.W.

abschließt, bestätigen wir den Auftrag zur Ausführung folgender Arbeit:

Trockenbau**Vertragsbestandteile:**

- Baubeschreibung
- Ihr Angebot vom 25.04.2023
- Vereinbarung vom 05.05.2023
- sind die Unterlagen auf <http://www.budau.com/ekz/umbau>

Es gilt die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen VOB/B 2019.

Zahlungsbedingungen

Alles oben Genannte lt. Vereinbarung vom 05.05.2023.

Rückfragen

Es kommt sicherlich gelegentlich zu Rückfragen im Rahmen der Abwicklung des Vertrages. Wir wollen, dass Sie hier direkt den richtigen Ansprechpartner im Haus erhalten. Ein vollständiges Verzeichnis bietet unsere Homepage

www.budau.com

Geschäftsführer: Dr.-Ing. Paul Uwe Budau
Steuernummer FA Idar-Oberstein 0920102284 · UmsatzsteuerID: DE 148288125 · LU 19548137 · TVA Lux 19723100286 · TNR 040203
KG: Handelsregister Bad Kreuznach HRA 10639 · Budau GmbH: Handelsregister Bad Kreuznach HRB 10153
Vereinigungen: Mitglied der Guteschutzvereinigung Beton und der Landesgülegemeinschaft für Bauwerks- und Betonrehabilitation

Kreissparkasse Birkenfeld (BLZ 562 500 30) 311707 IBAN: DE14 5625 0030 0000 3117 07 SWIFT-BIC: BILADE55
Deutsche Bank Idar-Oberstein (BLZ 562 700 44) 120357900 IBAN: DE96 5627 0044 0120 3579 00 SWIFT-BIC: DEUTDE33
Volksbank Hunsrück-Nahe eG (BLZ 560 614 72) 4636410 IBAN: DE43 5609 1472 0004 6364 10 SWIFT-BIC: GENODE33



Die meisten Ansprechpartner sind zusätzlich in dieser Tabelle verzeichnet:

Auftraggeber:	P. A. Budau GmbH & Co. KG	Fon: +49(6781)943-0 Fax: +49(6781)943-13 E-Mail: zentrale@budau.com URL: www.budau.com
Geschäftsführer (Aufträge sind nur wirksam bei Unterschrift durch diesen):	Dr. Paul Uwe Budau	Fon: +49(6781)943-43 Fax: +49(6781)943-11 Mobil: +49(173)6594300 E-Mail: u.budau@budau.com
Stellvertretender Geschäftsführer:	Anton Plazanic	Fon: +49(6781)943-20 Fax: +49(6781)943-11 Mobil: +49(173)6594320 E-Mail: a.plazanic@budau.com
Sekretariat:	Christine Meier	Fon: +49(6781)943-33 Fax: +49(6781)943-833 E-Mail: c.meier@budau.com
Niederlassung Dietzenbach:	Maximilian Budau	Fon: +49(6074)69622-14 Fax: +49(6074)69622-29 Mobil: +49(172)6594332 E-Mail: m.budau@budau.com
Niederlassung Ramstein-Miesenbach:	Tim Cloos	Fon: +49(6371)46397-319 Fax: +49(6371)46397-9 Mobil: +49(173)6594319 E-Mail: t.cloos@budau.com
Rechnungsprüfung Disposition:	Christoph Degen	Fon: +49(6781)943-29 Fax: +49(6781)943-829 E-Mail: c.degen@budau.com
Werkstatt:	Julian Fuchs	Fon: +49(6781)943-42 Fax: +49(6781)943-842 E-Mail: j.fuchs@budau.com
Lohn:	Anke Becker	Fon: +49(6781)943-34 Fax: +49(6781)943-834 E-Mail: a.becker@budau.com
Vertragsabteilung, Einkauf:	Harald Friedrich	Fon: +49(6781)943-21 Fax: +49(6781)943-821 E-Mail: h.friedrich@budau.com

Geschäftsführer: Dr.-Ing. Paul Uwe Budau
Steuernummer FA Idar-Oberstein 9920102284 - UmsatzsteuerID: DE 148238125 - LU 19548137 - TVA Lux 19723100286 - TNR 040203
KG: Handelsregister Bad Kreuznach HRA 10639 - Budau GmbH: Handelsregister Bad Kreuznach HRB 10153
Verinigungen: Mitglied der Güteschutzvereinigung Beton und der Landesgütegemeinschaft für Bauwerks- und Betonherhaltung

Kreissparkasse Birkenfeld (BLZ 562 500 30) 311707 IBAN: DE14 5625 0030 0000 3117 07
Deutsche Bank Idar-Oberstein (BLZ 562 700 44) 120357900 IBAN: DE95 5627 9044 0120 3579 00
Volksbank Hunsrück-Nahe eG (BLZ 560 614 72) 4636410 IBAN: DE435606 14720004636410

SWIFT-BIC: BILADE55
SWIFT-BIC: DEUTDE33HAN62
SWIFT-BIC: GENODE33HAN



Accounting:	Frauke Blohn	Fon: +49(6781)943-37 Fax: +49(6781)943-837 E-Mail: f.blohn@budau.com
-------------	--------------	---

Bitte zur Vervollständigung unserer Akten diese Empfangsbestätigung zurücksenden:

**Empfangsbestätigung
Kostenstelle 7860280**

Wir bestätigen den Empfang Ihres Zuschlagsschreibens sowie die Geltung der dort aufgeführten Vertragsbedingungen.

Zur Entgegennahme von Anordnungen wird als bevollmächtigter Vertreter bestellt:

.....
Fon: _____
Mobil: _____
Email: _____

Ein Wechsel in der Vertretung ist dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Stempel, Unterschrift)

Mit freundlichen Grüßen

(P. A. Budau GmbH & Co. KG)

Geschäftsführer: Dr.-Ing. Paul Uwe Budau
Steuernummer FA Idar-Oberstein 0920102284 · UmsatzsteuerID DE 148288125 · LU 19548137 · TVA Lux 19723100286, TNR 040203
KG: Handelsregister Bad Kreuznach HRA 10639 · Budau GmbH: Handelsregister Bad Kreuznach HRB 10153
Vereinigungen: Mitglied der Güteschutzvereinigung Beton und der Landesgütegemeinschaft für Bauwerks- und Betonerhaltung

Kreissparkasse Birkenfeld (BLZ 562 500 30) 311707 IBAN: DE14 5625 0030 0000 3117 07 SWIFT-BIC: BILADE55
Deutsche Bank Idar-Oberstein (BLZ 562 700 44) 120357900 IBAN: DE96 5627 0044 0120 3579 00 SWIFT-BIC: DEUTDE5M562
Volksbank Hunsrück-Nahe eG (BLZ 560 614 72) 4636410 IBAN: DE43560614720004636410 SWIFT-BIC: GENODED1KHK

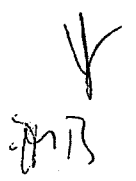


Anlage 1: Ausbauarbeiten Mieter (REWE Markt inkl. Bäckerei)

- Die Gestaltung des REWE Marktes richtet sich nach den Bedürfnissen des Mieters.
- Der Übergabepunkt ist die NSHV im Lager des REWE Marktes. Ab diesem Punkt erstellt der Mieter die Anlagen, die den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen müssen.
- Die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst sind einzuhalten. Ohne dass diese im Einzelnen aufgeführt werden, können solche relevant sein wie z.B. DIN-Normen, VDE Vorschriften und DVGW Regeln.
- Der Mieter wird auf die ausführungstechnischen Bedingungen Rücksicht nehmen. Er stellt hierzu einen Koordinator, Herr Ulrich Liebendahl hat Vollmachten.
- Die sicherheitsrelevanten Gewerke werden durch den Mieter besorgt, BMA bedarf einer Klärung.

Es gelten folgende Bedingungen:

1. Die Sprinkleranlage wird so wie sie derzeit ist auch für die Zukunft zum Einsatz kommen. Änderungen der Sprinklerebenen sind nicht vorgesehen. Anpassungen, die auf Grund der Planung des Mieters notwendig sind, veranlasst der Mieter entsprechend den geltenden Vorschriften.
2. Die „Handspritzen“ werden durch den Mieter neu verlegt und angebracht.
3. Die Alarmierungseinrichtung, akustisch, wird durch den Mieter angebracht. Die Mieterin stellt sicher, dass die Durchsagen auch eventuelle Akustik stummschalten können.
4. Es wird eine maschinelle Entrauchung notwendig sein. Diese ist im Bestand vorhanden. Die Mieterin wird hier durch entsprechende Kanäle dafür sorgen, dass diese Anlage Wirksamkeit entfalten kann. Es ist nicht vorgesehen, dass ein Umbau durch die Vermieterin notwendig wird.
5. Die Sicherheitsbeleuchtung wird durch den Mieter angebracht. Der Vermieter wird dies zulassen.
6. Nach Erhalt der Baugenehmigung wird die Notwendigkeit der Veränderung der RWA-Anlagen im Bestand gemeinsam von den Vertragsparteien geprüft. Sofern notwendig bzw. behördlich gefordert wird der Vermieter die REWE Markt Flächen entsprechend neu anschließen.
7. Die Brandschutzordnung, Ausbildung von Brandhelfern, Ausbildung von Personal zur Bedienung der Handspritzen usw. wird durch die REWE veranlasst und gegenüber den Behörden dokumentiert.
8. Zur Einweisung in die eventuell neue Technik wird der Mieter rechtzeitig entsprechendes Personal benennen und bei Personalwechsel selbstständig für eine ausreichende Anzahl an geeignetem Personal sorgen.
9. Der Mieter wird die Brandwand zwischen Bäcker und Apotheke herstellen. Sollte eine Herstellung durch den Mieter nicht möglich sein, so übernimmt der Vermieter und seine Fachunternehmer diese Arbeiten.
10. Änderungen bzw. Ergänzungen zur Planung in den Bereichen Woolworth, TEDI, Fressnapf, Zeitschriften, Schlüsseldienst und Hörgeräteakustiker bedürfen einer schriftlichen Freigabe durch Herrn Liebendahl.



Anlage 2: Ausbauarbeiten sonstige Flächen

Mall:

1. Die Mall wird von ca. 10 m Breite auf 8 m verringert
2. Die REWE Markt Fliesen werden bis zur Brandwand in der Mall (zwischen den Untermietern Tedi und Woolworth) verlegt. Von dort aus bleiben die Fliesen im Bestand. Auf Grund von eventuell notwendigen Kanalarbeiten müssen einige Bestandsfliesen in der Mall ausgetauscht werden. Der Vermieter wird versuchen, die Bestandsfliesen aus anderen Bereichen des Einkaufszentrums zu nutzen, um die Öffnungen zu verschließen. Sollte der Vermieter die Notwendigkeit neuer Fliesen in der gesamten Mall ordnungsgemäß begründen können, so werden Mieter und Vermieter diesbezüglich neu verhandeln.
3. Die Wandflächen der Mall werden weiß gestrichen.
4. Die Decke wird als MF Decke in gleicher Höhe und mit Platten aus dem Bestand hergestellt.

Fassaden/Außengestaltung:

1. Der Vermieter wird die Fassade in RAL 7012 sowie Fenster und Türen im Bestand im Farbton RAL 7016 streichen/lackieren.
2. Die Leuchtmittel an der Fassade (ca. 8 Stück) werden erneuert. Die neuen Leuchtmittel werden nach Vorgabe des Mieters bestellt und montiert.

Eingangsbereich:

1. Erneuerung der Sauberlaufmatte im Haupteingangsbereich der Mall.
2. Lackierung der Aluminiumanlage des Haupteingangsbereiches im Farbton RAL 7016.

Anlage 3: Baubeschreibung Woolworth

WOOLWORTH®

Baubeschreibung

1. Vorbemerkungen, Allgemeines

Der Vermieter beantragt die Baugenehmigung für das Objekt und sorgt für die Umsetzung der behördlichen und gesetzlichen Vorschriften. Die vom Vermieter zu erbringenden Leistungen werden dem Mieter zum Zeitpunkt der Übergabe betriebsbereit zur Verfügung gestellt. Der Vermieter verpflichtet sich, in der zum Zeitpunkt der Bauausführung gültigen Fassung, alle einschlägigen Bestimmungen, also alle gesetzlichen, baurechtlichen und technischen Bestimmungen, auch die der Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten (Länderspezifisch), der Gewerbeaufsicht und der Berufsgenossenschaft – soweit diese Anforderungen an die Bauausführung enthalten – bei der Erstellung zu berücksichtigen. Die für den Mieter relevanten Pläne und Auflagen der Bau- /Nutzungsgenehmigung bzw. Änderung sind dem Mieter bei Baubeginn auszuhändigen.

Der Vermieter sichert zu, dass alle behördlichen Auflagen voll erfüllt wurden.

Die in der nachstehenden Baubeschreibung enthaltenen Leistungen sind vom Vermieter zu erbringen.

Die Planung und die Bauausführung sind mit dem Mieter vor Baubeginn abzusprechen. Über den Baufortschritt muss der Mieter in der Folge ständig unterrichtet werden. Zwecks Koordination der eigenen Gewerke wird der Mieter der Zutritt in das Objekt jederzeit, auch vor der Übernahme zugestanden.

Bei Vertragsabschluss, jedoch spätestens drei Monate vor Baubeginn, sind dem Mieter Ausführungspläne, in Papier und Digitalform (Dateiformat dwg oder dxf) zu übergeben. Die entsprechenden Ausführungspläne erlangen ihre Gültigkeit und damit Verbindlichkeit für beide Vertragsparteien nur durch schriftliche Zustimmung der Mieter vor der Umsetzung bzw. Realisierung des jeweiligen Vorhabens.

2. Vertragsgemäßer Zustand des Objektes bei Übergabe

2.1. Die Zu- und Abfahrtswege zur Anlieferung, Bürgersteige und Parkplätze müssen fertig gestellt und für Lieferanten und Ausbaufirmen ungehindert begeh- und befahrbar sein.

2.2. Die Entsorgung des Bauschutts, Unrats etc. und eine gründliche Bau- und Glasreinigung sind vom Vermieter auf seine Kosten vorzunehmen.

2.3. Alle elektrischen und technischen Anlagen, einschließlich aller Geräte die bauseits gestellt werden, müssen betriebsbereit und von den zuständigen Behörden abgenommen sein.

Handwritten signature and initials

- 2.4. Ein Termin zur mündlichen und schriftlichen Einweisung der Mieter in die technischen Anlagen, wird bei der Übergabe des Objektes festgelegt, erfolgt aber spätestens vor Aufnahme des Geschäftsbetriebs des Mieters.

3. Eingang, Schaufenster, Fassade, Vordach, altern. Außenbereich

3.1. Der Eingangsbereich ist ebenerdig und stufenlos anzulegen.

3.2. Eingangsanlage:

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Eingangsanlage alternativ aus festverglasten Seitenteilen und einem Rolltor oder festverglasten Seitenteilen und einer Schiebetüre bestehen kann. Der lichte Durchgang beträgt dabei $\geq 2,0$ m.

3.3. Elektroausstattung im Außenbereich: entfällt.

4. Werbeschriften/Werbeanlagen:

Alle erforderlichen Unterkonstruktionen zur Befestigung / Montage von Werbeanlagen an und vor dem Objekt sind durch den Vermieter nach Absprache mit dem Mieter zu erstellen. Die Zuleitungen für mögliche Werbeanlagen an der Fassade sowie evtl. beleuchtete Standschilder an Ein- und Ausfahrten sind nach Absprache mit dem Mieter vorzusehen.

Anordnung, Anzahl und Ausführung in maximaler Größe ist dem Mieter freizustellen. Die erforderlichen Genehmigungen wird der Mieter bei Bedarf einholen.

Die Bereitstellung von Fundamenten und elektrischen Zuleitungen für Standschilder / Pylone erfolgt an den Einfahrten zum Objekt. Standort und Ausführung muss mit dem Mieter abgestimmt werden.

Ferner sind vom Vermieter Fahnenmasten für die werbliche Darstellung des Mieters bereitzustellen. Anzahl und Standorte sind objektabhängig und sind mit dem Mieter abzustimmen.

5. Parkplatzanlagen:

Gemäß Bestand bzw. nach Vorgaben des Untervermieters.

6. Verkaufsraum:

Fußbodenaufbau/Estrich: Estrichbelag (gemäß DIN 18353) nach stat. Erfordernissen, planeben abgerieben, zur Aufnahme des Bodenbelags aus PVC, einschl. Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser, bzw. gegen aufsteigende Feuchtigkeit, sowie der erforderlichen Wärmedämmung. Vorhandene Fugen sind mit Epoxidharz zu verharzen. Der Fußboden muss eine Tragfähigkeit von mindestens 500 kg/pro m^2 nachweisen.

Bodenbelag:

Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Bestandsbodenbelag vom Vermieter gespachtelt wird. Der Mieter ist nicht dazu verpflichtet, nach Rückgabe des Mietobjektes, den eigenen Oberboden zurückzubauen.

Der Laden- und Lagerbereich ist vollkommen eben, stufen- und schwellenlos auszuführen.

Wände:

Alle Wände, die Brandschutzanforderungen unterliegen werden generell in entsprechender Brandschutzqualität erstellt.

Außen- und Innenwände müssen für die Befestigung von Unterkonstruktionen und Ladenbauteilen geeignet sein.

GK-Wände sind hierzu mit Verstärkungen in der Höhe 1,00 m und 2,00 m zu versehen. Es sind mindestens doppelt beplankte Wände mit Ständerwerk auszuführen. Der Aufbau und die Montage müssen den DIN-Normen: DIN EN 14195, DIN 4103-1 (Einbaubereich 2) und der DIN EN 18182-1 entsprechen. Der Nachweis hierfür ist entsprechend vorzulegen. Der Vermieter stellt den Mieter frei von jeglichen Schäden, die durch „NICHT-Beachtung“ der Vorgaben entstehen.

Alle Wandoberflächen müssen planeben in Oberflächenqualität mindestens in Q2 ausgeführt und zweifach mit Latexfarbe versehen werden, in einem vom Mieter zu benennendem RAL-Farbson.

Säulen:

Alle Säulen müssen planeben und in Oberflächenqualität mindestens Q2 ausgeführt und zweifach mit Latexfarbe in einem vom Mieter zu benennendem RAL-Farbson versehen werden.

Zur Anbringung von Warenträgern müssen Säulen Verstärkungen, in der Höhe 67 cm und 188 cm von der Oberkante Boden erhalten.

Alle Säulen erhalten aufgesetzte Eckschutzschienen in der Farbe der Säulen (Höhe der Eckschutzschienen 1,50 m).

Der Vermieter hat keine Verkleidungen an den Stützen vorzunehmen.

Decke:

Alle behördlich geforderten Auflagen, wie z.B. Brandschutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Vermieters.

Abgehängte Decke, lichte Höhe 3,10 m, Fabrikat Odenwald oder Armstrong, eingelegte Platten, herausnehmbar jedoch flächenbündig mit Tragschienen.

Das Gewicht der Einbaurasterleuchten sowie eventuell durch den Mieter einzubringende Preistafeln o. ä. sind bei der Ausführung durch Verstärkung der Konstruktion oder Montage von zusätzlichen Abhängern zu berücksichtigen.

Die Aufbauhöhe für das Einbringen der Beleuchtung muss mindestens 20 cm betragen.

Beleuchtung:

Der Mieter benötigt in seiner Verkaufsfläche eine Lichtstärke von ca. 650-700 Lux. Der Mieter setzt in seinen Filialen energiesparende LED-Beleuchtung nach dem aktuellen Stand der Technik ein. Es werden in der Verkaufsfläche im Mittelraum LED Panells eingesetzt. Für die Rückwandausleuchtung werden bewegliche LED-Strahler der gleichen Serie verwendet.

Die LED-Beleuchtung des Verkaufsraumes (Anlage 4 + 4a) ist nachfolgendem Schema anzuordnen:

Innerhalb der ersten 10 m des Eingangsbereiches sind die LED Panells parallel zur Eingangsfront in einem Abstand von jeweils 125 cm, also 2 Deckenplatten anzuordnen. Darauffolgend sind 187,5 cm, also drei Deckenplatten als Abstand vorzusehen. Der Abstand der Rückwandstrahler zu den gesamten umlaufenden Wänden darf 150 cm nicht überschreiten.

7. Türen:

7.1. Türblätter:

Gemäß Brand- und Sicherheitsvorschriften. Türblätter zwischen Verkaufs- und Nebenräumen müssen in einem vom Mieter zu benennendem RAL-Farbtönen lackiert werden.

Lichte Durchgangsbreite vom Verkaufsraum zum Lager und zur Anlieferung 2,00 m.
Diese Türen werden vom Mieter mit einem Tagalarmgerät, auf Kosten des Vermieters, ausgestattet.

Sämtliche Türen sind mit Profilzylindereinsätzen, Beschlägen und schwarzen Drückergarnituren auszurüsten. Sämtliche Türen erhalten einen Türstopper sowie einen Rammschutz (flächendeckender Gummipoppenbelag, Norament 925, Unterkante beginnend 5cm über FFB. Höhe 1,10m)

7.2. Außentüren:

Außentüren sowie Türen zu Bereichen, die nicht ausschließlich durch den Mieter genutzt werden, sind als einbruchssichere Stahltüren (WK 3), außen glatt, ohne Beschläge (Halbprofilzylinder) und mit einer Dreifachverriegelung auszuführen. Farbanstrich innen in einem vom Mieter zu benennendem RAL-Farbtönen. Sollte diese Tür als Fluchttür ausgewiesen sein, ist diese nach den behördlichen Vorschriften auszuführen, zu kennzeichnen und mit einem Panikschloss zu versehen.

Grundsätzlich werden alle nach außen führenden Türen und Türen, die die Mietfläche begrenzen, vom Mieter mit einem Tagalarmgerät ausgestattet. Die Kosten trägt der Vermieter.

8. Anlieferungsbereich:

Der Anlieferungsbereich muss für einen Sattelzug gut befahrbar ausgelegt sein. Für den Anlieferungsbereich muss eine Durchfahrtshöhe von mindestens 4,20 m und eine Durchfahrtsbreite von mindestens 3,20 m gewährleistet sein. Die Pflasterung sollte eine Verkehrslast von 40 t ermöglichen.

Die Anlieferung muss ohne Überwindung von Niveaustufen (Treppen) zwischen Lieferzone, Lager und Verkauf möglich sein. Der Anlieferungsbereich ist mit einer Außenbeleuchtung zu versehen, die über einen zentralen Dämmerungsschalter und einen Bewegungsmelder (2500 mm über OKFF) geschaltet wird. Außerdem sind ein Vordach und eine Klingel sowie eine Sprechanlage zu installieren.

Die Sprechanlage ist im Verkaufsraum im Bereich der Kasse/n zu installieren.

Handwritten signature and initials.

9. Elektroinstallation:

Allgemein:

Alle elektrischen Anlagen müssen nach den jeweils gültigen VDE Vorschriften für Gewerbebetriebe erstellt werden.

Bereitstellung des Hausanschlusses für Strom und Telefon, des Elektrozählers, der Elektrounterverteilung in Komplettausstattung zuzüglich Anschluss und Verlegung von sämtlichen Zuleitungen, Anschlüssen, Sicherungsautomaten, Schaltschützen gem. den technischen Erfordernissen der Planung sowie nach den einschlägigen Vorschriften und Normen. Für den Aufbau der Unterverteilung sind die im Leitfaden (Anlage 5) aufgeführten Punkte zu beachten. Standort der Unterverteilung im Lager. Der Elektroanschluss muss für den mieterseitigen Leistungsbedarf von min. 65W/m^2 bemessen werden, exklusive vermierterseitiger Leistungen wie Lüftung, Klima, Heizung, Aufzüge und Fahrtreppen etc. die hier drin nicht enthalten sind. Die Vorsicherung des Mietbereichsanschlusses muss der jeweiligen Leistungszusammenstellung angepasst werden.

Die getrennte Abrechnung für den Mietbereich muss gewährleistet sein.

Die Wahl des Energielieferanten ist dem Mieter freizustellen.

Des Weiteren ist es zwingend erforderlich, dass bei Geschäftsschluss alle Stromleitungen bis auf die Kassenzuleitungen, Kühltische, Tagalarmgeräte durch einen Hauptschalter abgeschaltet werden können.

Im Verkaufsraum werden Steckdosen nach dem Einrichtungsplan des Mieters vorgegeben, zusätzlich sind an jeder vorhandenen Säule in einer Höhe von 40 cm über Fertigfußboden Schutzkontaktsteckdosen zu installieren.

An allen Kundenein- und ausgängen installiert der Mieter aus revisionstechnischen Gründen elektronische Warensicherungsanlagen. Für die erforderlichen Zuleitungen ist an allen Ein – und Ausgängen im Radius von 5 m eine 220 V Einbausteckdose in der Decke zu installieren. Platzierung nach Vorgabe des Mieters.

Kann bei der Übergabe die Stromverbrauchsmessung nicht durchgeführt werden, wird der Vermieter ein ortsansässiges EVU mit der Ablesung beauftragen. Das daraus resultierende Protokoll ist umgehend innerhalb von drei Tagen nach der Übergabe an die Abteilung Mietwesen weiterzuleiten.

Generell sind neben der Messeinrichtung eine Telefonleitung (TAE-N Dose) und eine 230 V Steckdose vom Netzwerkschrank des Mieters zu verlegen.

Die Elektroausstattung der Nebenräume/Sozialräume ist nach den aktuellen DIN - Vorschriften auszuführen.

10. Heizung/Lüftung:

Handwritten signature/initials

Die im Bestand vorhandene Lüftungs- und Heizungstechnik wird in einem technisch einwandfreien, neu gewarteten Zustand an den Mieter zu übergeben. Dies ist durch aktuelle Wartungsprotokolle, die spätestens zur Übernahme zu übergeben sind, zu belegen.

11. Nebenräume:

11.1. Personalraum:

Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Bestands-Bodenbelag analog dem Verkaufsraum vom Vermieter gespachtelt wird.

Die Fenster sind mit Sicherheitsverglasung (A 1). Zudem wird die untere Hälfte der Fenster von innen mit einer Sandstrahlfolie beklebt. Sollte dieses Fenster als Notausstieg ausgewiesen sein, ist dieser nach den behördlichen Vorschriften auszuführen und zu kennzeichnen. Als Einbruchschutz ist vor dem Fenster ein Gitter mit Panikfunktion zu montieren.

11.2. WC- Anlagen:

Die WC Anlagen sind nach behördlichen Vorgaben in ausreichender Anzahl, nach den gesetzlich vorgegebenen Bestimmungen zu erstellen und mit einer „Frei / Besetzt - Schließung“ auszustatten. Farbton der Sanitäröbekte, Standard weiß.

Die Beleuchtungsschaltung in den WC-Anlagen (sanitäre Anlagen) sind mit Präsenz- meldern auszustatten – nach Vorgabe des Mieters.

Keramischer Bodenbelag, lichtgrau. Ausführung der Wandfliesen und aller sanitären Anlagen in Weiß. Die WC Anlagen erhalten Handtuchhalter, Papierkörbe, Spiegel, Spiegelablage, Toilettenbürsten und Rollenhalter. Seifen- und Papierspender werden vom Mieter geliefert und installiert.

Es wird eine elektrische Entlüftung mit Nachlaufzeit installiert, sofern keine Möglichkeit einer natürlichen Entlüftung besteht.

Die Räumlichkeiten der vorgenannten Punkte sind nach den gesetzlichen Vorgaben zu beleuchten und mit mindestens fünf Steckdosen (Ausnahme WC) auszustatten. Sämtliche Türen, die keinen Bezug zum Verkaufsraum haben bzw. nicht als FH - Türen ausgeführt werden müssen, sind als kunststoffbeschichtete Holztüren (weiß) in feuerverzinkten Stahlzargen (Anstrich in RAL 7011 Farbe) mit Gummidichtung zu versehen. Größe der Türblätter (Ausnahme WC - Türen) Rohbaumaß 113,5 cm. Sämtliche Türen sind mit Profilzylindereinsätzen, Beschlägen und schwarzen Drückergarnituren auszurüsten. Sämtliche Türen erhalten einen Türstopper.

11.3. Lager:

Bodenbelag wie im Verkaufsraum. Wandflächenqualität Q2, Anstrich Latex RAL 7042. Die Deckenflächen sind auf die Deckenhöhe des Verkaufsraumes anzupassen.

Ein Bodenablauf sowie ein Kaltwasser-Anschluss inkl. Ausgussbecken für die Putzmaschine (Stromanschluss) ist erforderlich. Standort und die Art der Ausführung ist mit dem Mieter abzustimmen.

12. Brandschutzeinrichtungen:

Alle Brandschutzeinrichtungen sind in einem gewartetem (nicht älter als 6 Monate) Zustand mit den entsprechenden Bescheinigungen bzw. Siegel an den Mieter zu übergeben. Für regelmäßige Wartung/Prüfung während der Mietdauer ist der Vermieter verantwortlich.

Der Vermieter verpflichtet sich die Brandschutzbestimmungen im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen über Sprinkleranlagen, RWA Anlagen, Hydranten, Notbeleuchtung sowie Brandmeldeanlagen einzuhalten und zu erfüllen.

Ausstattungen mit Feuerlöschern gemäß den gesetzlichen Vorschriften werden vom Vermieter vorgenommen. Positionierung nach den behördlichen Richtlinien in Abstimmung mit dem Mieter.

Das Brandschutztor läuft in seiner Ruheposition vor der Brandschutzwand Woolworth/TEDI. Hier sind eventuelle Regale mit Rückwänden zu verwenden über eine Länge von rund 10m. Siehe hierzu auch die Unterlagen zur Baugenehmigung.

13. Sonstiges:

13.1. Notausgangsbeschilderung:

Die Notausgangsbeschilderung und die Fluchtwegbeschilderung sind gem. BGV A 8 DIN 4844 ASR A 1.3 „Sicherheitskennzeichnung am Arbeitsplatz“ sowie den behördlichen Auflagen und den Vorgaben des Mieters (Fluchtwegführung) vorzusehen.

13.2. Videoüberwachung: Entfällt.

13.3. Einbruchmeldeanlage:

Der Mieter ist für Feininstallation der Einbruchmeldeanlage zuständig, der Vermieter stellt lediglich den Kabelzug.

13.4. Schließanlage:

Die Außenhaut des Mietobjektes muss bei Übergabe mit Bauzylindern ausgerüstet sein. Der Mieter stellt die endgültige Schließanlage und übernimmt den Einbau.

13.5. Aufzug/ Personenaufzüge/Lastenaufzüge/Fahrtreppen: Entfällt.

13.6. Tresor: Entfällt.

13.7. Baufortschritt:

Der Vermieter unterrichtet den Mieter über den laufenden Baufortschritt. Der Vermieter weist die Mieter auf die Notwendigkeit von Angaben hin, wobei die Anforderung so rechtzeitig zu erfolgen hat, dass der Mieter eine Prüfungsfrist von 20 Tagen bleibt.

13.8. Handwerkeradressen:

Der Vermieter stellt dem Mieter eine Liste zur Verfügung, in der die Namen, Adressen und Telefonnummern von sämtlichen Handwerkern stehen, die an oder in dem Objekt gearbeitet haben.

13.9. Lagerung Pyrotechnik: Entfällt.

13.10. Telekom:

Der Vermieter hat dafür Sorge zu tragen, dass der Übergabepunkt der Telekom jederzeit für den Mieter und deren Beauftragten zugänglich ist.

13.11. Übergabe:

Der genaue Übergabetermin ist nach Bekanntgabe durch den Vermieter im Einzelnen mit der Abteilung Bau und Einrichtung abzustimmen.

Die angemieteten Flächen inkl. der Außenanlagen sind zum Zeitpunkt der Übergabe gemäß vorliegender Baubeschreibung fertig gestellt, alle Räumlichkeiten sowie die Schaufenster sind grundgereinigt. Die Revisionspläne und Nachweise sind bei Übergabe vorzulegen.

Des Weiteren hat der Vermieter zur Übergabe sämtliche Daten zu den Energieträgern und deren Standorten (Anlage 9) vorzubereiten. Zur Übergabe erstellen der Mieter und Vermieter ein Übergabeprotokoll, welches von beiden Parteien oder dessen bevollmächtigten Vertretern zu unterzeichnen ist.

Handwritten signature/initials

Anlage 4 zur Baubeschreibung für Neubauobjekte Bestellformular Woolworth LED-Beleuchtung

An: Fa. Woolworth, Andrea Müller (andrea.mueller@woolworth.de)

Telefon 02303-5938143

Telefax: 02303-5938377

Auftraggeber:

Rechnungsadresse:

Für Woolworth - Objekt:

Lieferanschrift: _____ (Straße und Hausnummer)

_____ (PLZ und Ort)

Lieferdatum:

Ansprechpartner vor Ort:

Telefonnummer:

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bestellen wir:

_____ Stück LED Einlegeleuchten für OWA-Decken zu einem Stückpreis von je € 97,50 netto.

_____ Stück LED Einbaustrahler für OWA-Decken zu einem Stückpreis von je € 99,50 netto.

_____ Stück LED Stromschienenstrahler für OWA-Decken zu einem Stückpreis von je € 99,50 netto.



_____ Stück Wieland - Durchgangsverdrahtungs-Sets bestehend aus: je 1x Verbindungsleitung und 1x Verteilerblock zu € 15,75 netto. Die Anschlussleitungen sind bereits an den Leuchten vormontiert.

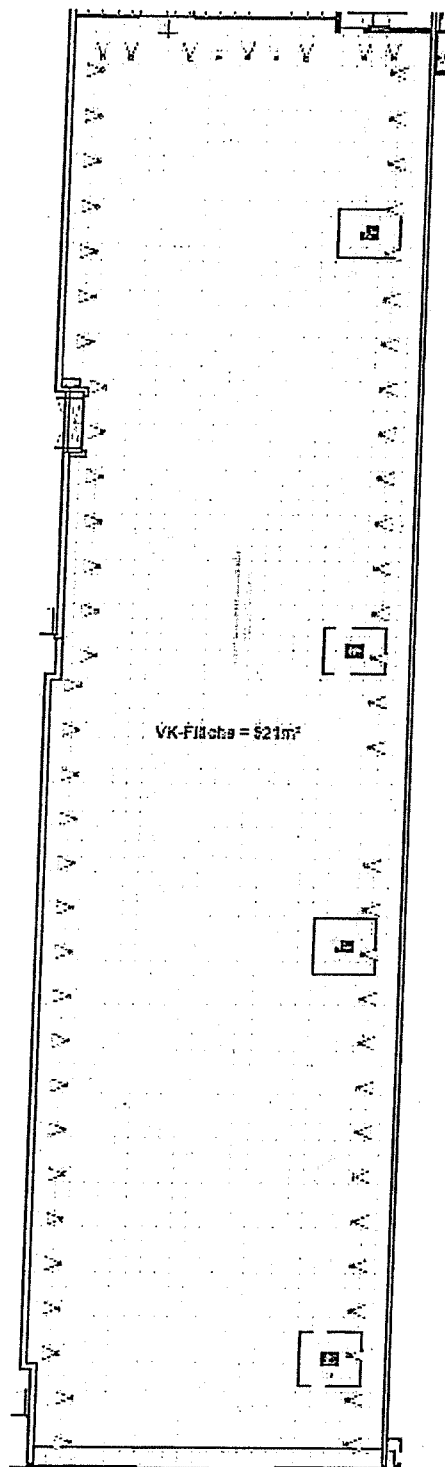
Alle Preise verstehen sich zzgl. MwSt.

Zahlungskonditionen: 85% Anzahlung, Rest bei Lieferung, innerhalb von 8 Tagen netto.

Frachtkosten: 4,8% der Netto Auftragssumme

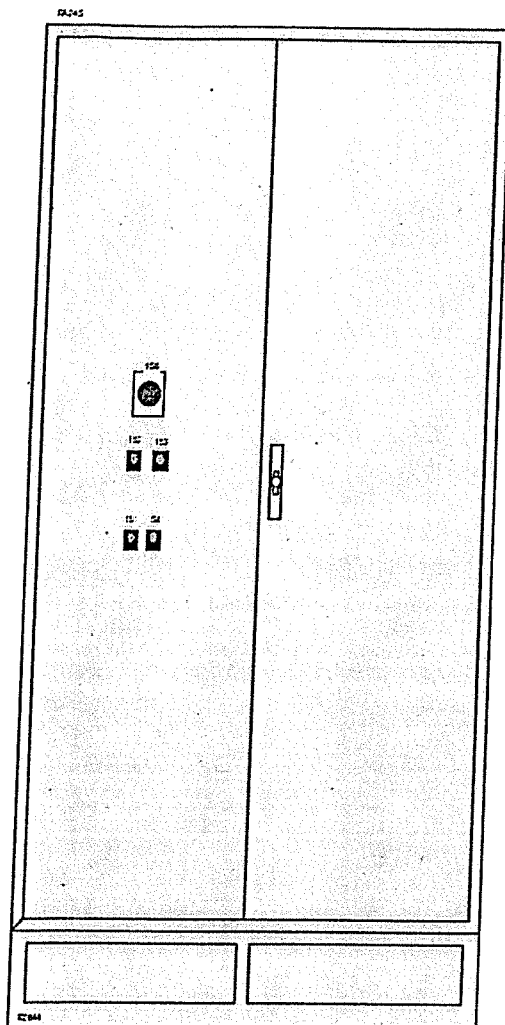
Anlage 4 a zur Baubeschreibung Woolworth für Neubauobjekte

Systemskizze für LED-Beleuchtung Schematisierte Anordnung der Leuchte

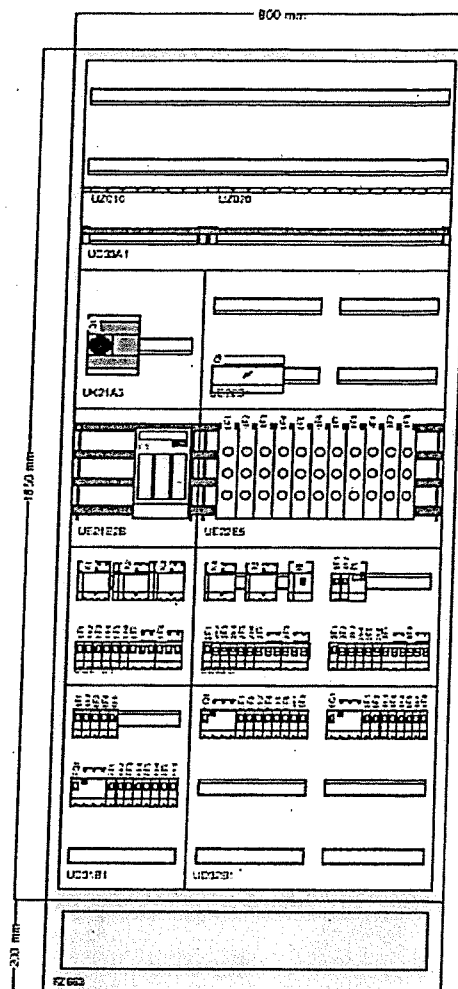


Anlage 5 zur Baubeschreibung Woolworth für Neubauobjekte

Ansicht Standverteiler



SKI
IP 54
Tiefe: 275 mm
RAL 7035
Zugang: oben
Abgänge: oben



SKI
IP 54
Tiefe: 350 mm
RAL 7035
Zugang: oben
Abgänge: oben

Detaillierter Werksmontageplan kann bei Bedarf bei der Bau und Einrichtung Woolworth angefordert werden.

Anlage 9 zur Baubeschreibung Woolworth für Neubauobjekte

Wichtige Filialstammdaten

Straße / Hausnummer: _____

Postleitzahl / Ort: _____

Strom

Zählernummer: _____

Zählerstandort: _____

Laut Mietvertrag erfolgt die Abrechnung über:

- ☐ Nebenkostenabrechnung
☐ Direktversorgung

Vormieter der Fläche: _____

Anschlusskapazität: _____

Bereitgestellte Leistung: _____

Mittel- oder Niederspannung: _____

Klimaanlage: _____ KW: _____

Elektrischer Türschleier: _____

Zählerfernabfrage / Digitalzähler: ja ☐ nein ☐

Heizung / Heizstoffe

Laut Mietvertrag erfolgt die Abrechnung über:

- ☐ Gas ☐ Nebenkostenabrechnung
☐ Fernwärme ☐ Direktversorgung

Zählernummer: _____

Zählerstandort: _____

Installierte Kesselleistung / Nennwärme-, Anschlussleistung

_____ KW
!!! Unbedingt am Kessel ablesen!!!

Statische Heizung ja ☐ nein ☐
Lüftungsheizung ja ☐ nein ☐

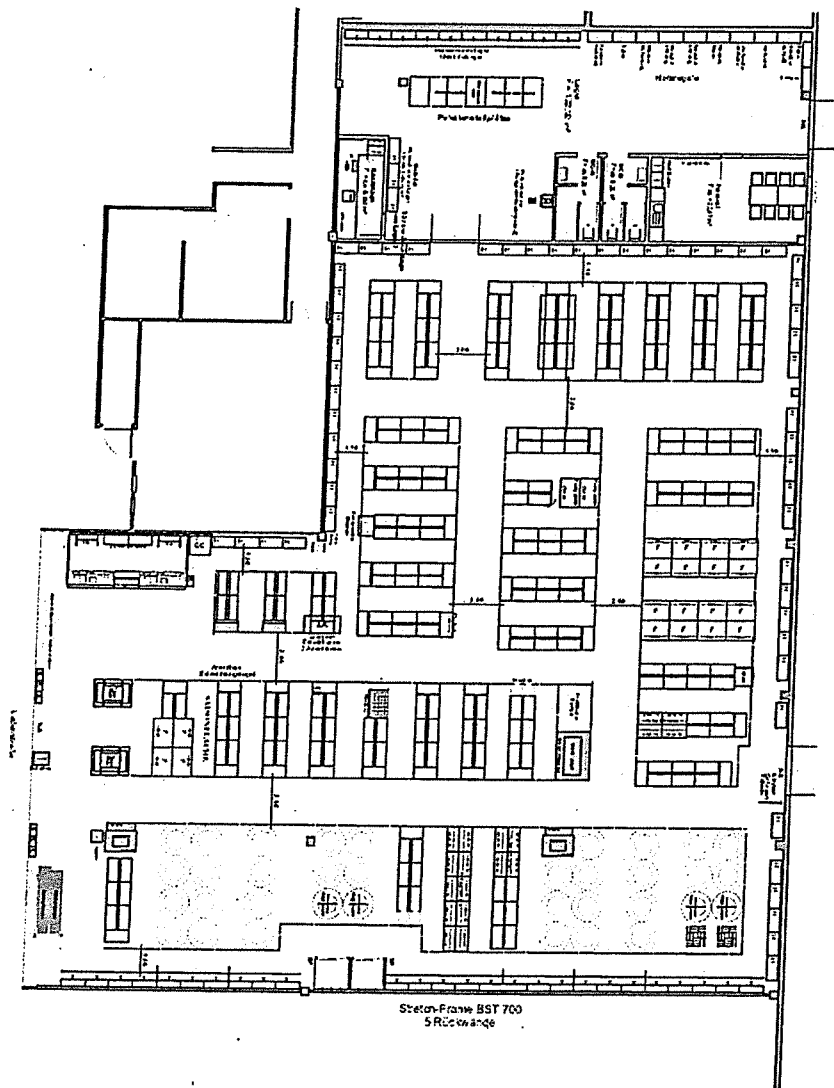
Bisheriger Gas- / FW - Versorger: _____

Ort und Datum / Unterschrift

Bitte bringen Sie eine Kopie dieses Dokumentes vollständig ausgefüllt und unterschrieben zur Übergabe mit.

Einrichtungsplan Woolworth

gmb



ZUSATZMATERIAL ERSATZ FÜR SASON Fußbodenbelag	
Rolle Wände werden NICHT mit L-Fußten gebaut! (nur Rohrstützen)	
Hartver- und Textilwände werden mit L-Fußten gebaut! Wände hinter Kabinen KEINE L-Fußten! Insgesamt für die Filiale 00 L-Säulen	
BAUHOHE LADENBAUWÄNDE 2,30 m	
HOHE MITTELRAUMGONDEL 1,75 m	
ACHSMASS 1,00 m	
BAUSTEIN 700	
RAUHOHE	
DECKE: ☐ OFFEN ☐ GESCHLOSSEN	
VERKAUFSRAUMFLÄCHE 842 m²	
FÜR DIE KORBENTE UMSETZUNG	
VORENTWURF	
Die Kassebinder-Montageanleitung ist zu beachten!	
Auch Vorgaben auf dem Errichtungssplan sind Folge zu sein. Bei Nicht-Bearbeitung der Vorgaben zur Montage hat der Dienstleister für jegliche Folgen zu sorgen.	

Anlage 4: Baubeschreibung Tedi

Kurzbaubeschreibung

Anlage E zum Mietvertrag über das Mietobjekt in: 55743 Idar-Oberstein, Vollmersbachstraße 63

Vorbemerkung:

Die nachstehenden aufgeführten Leistungen werden vom Vermieter und, sofern dies gesondert aufgeführt ist, vom Mieter erbracht. Die auszuführenden Arbeiten müssen der VOB, Teile B und C (neuste Version) entsprechen. Die einschlägigen gesetzlichen und sonstigen Bestimmungen, insbesondere die Arbeitsstättenverordnung, sowie die Arbeitsstättenrichtlinien sind vom Vermieter einzuhalten. Wird in dieser Beschreibung eine höherwertige Ausstattung verlangt als in den vorgenannten Vorschriften zugrunde gelegt, so gelten die Anforderungen dieser Baubeschreibung.

Der Mieter ist, nach Abstimmung mit dem Vermieter berechtigt, Einbauten und Änderungen vornehmen zu lassen.

Alle bei der Übernahme vorhandenen Einbauten, wie abgehängte Decken, Trennwände, Beleuchtung, Türanlagen, Bodenbelag, Kühlräume oder ähnliches werden im Übergabeprotokoll festgehalten und sind bei Mietende nicht rückbaupflichtig.

Bauliche Auflagen während der Mietzeit sind vom Vermieter auf seine Kosten zu erfüllen.

1. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Eingangsanlage aus festverglasten Seitenteilen und einer mittigen Drehflügeltüre besteht. Der lichte Durchgang beträgt dabei $\geq 2,0$ m, die Höhe 2,3 m (siehe Anlage B).
2. Die Außenhaut des Mietobjektes muss bei Übergabe mit Bauzylindern ausgerüstet sein. Der Mieter stellt die endgültige Schließanlage und übernimmt den Einbau. Die Kosten übernimmt der Mieter. Der Mieter wird einen Schlüssel im Feuerweherschließkasten hinterlegen.
3. Der Bodenbelag (Fliesen) wird gemäß Bestand gespachtelt übergeben. Der Boden ist so zu übergeben, dass der Mieter in der Lage ist einen üblichen Aufbau für z.B. einen üblichen PVC-Belag, herzustellen. Der neue Boden muss vom Mieter so verlegt werden, dass er rückstandslos entfernt werden kann.
4. Die Mietfläche wird ohne Beleuchtung jedoch mit funktionsfähiger Unterverteilung gemäß Mieterplanung übergeben. Der Mieter ist berechtigt auf seine Kosten eine neue Beleuchtungsanlage einzubauen, ohne eine Rückbauverpflichtung einzugehen.
5. Die Mietfläche wird mit einer Mineralfaserdecke im gebrauchten Zustand, ohne Schäden und sauber übergeben. Der Mieter ist berechtigt, diese farblich zu gestalten bzw. oder eine Odenwalddecke einzubringen. Dabei hat er jedoch die vorhandene Sprinkleranlage zu beachten. Genauso existiert eine RWA-Anlage und eine Lautsprechanlage für Notrufdurchsagen. Auch diese Anlagen müssen bei Arbeiten an der Decke beachtet werden.
6. Sämtliche Wandflächen des Mietobjektes werden glatt und ohne Schäden übergeben. Der Mieter wird sämtliche weiteren Malerarbeiten an Wänden, Decke, sämtlichen Türen sowie eventuellen Säulen auf eigene Kosten durchführen, ohne rückbaupflichtig zu sein.
7. Das Objekt verfügt über eine zentrale Heizungszentrale und eine dezentrale Lüftungsanlage. Die Beheizung / Belüftung der Mietfläche erfolgt über Deckenlüfter.

Die technische Ausstattung des Objektes, inklusive aller Fenster, Türen, Heizung,

Elektrounterverteilung sowie Be- und Entlüftung ist in einem gewarteten und technisch einwandfreien Zustand an den Mieter zu übergeben. Dies ist durch aktuelle Wartungsprotokolle von Fachunternehmen zu belegen, die zur Übergabe an den Mieter übergeben werden.

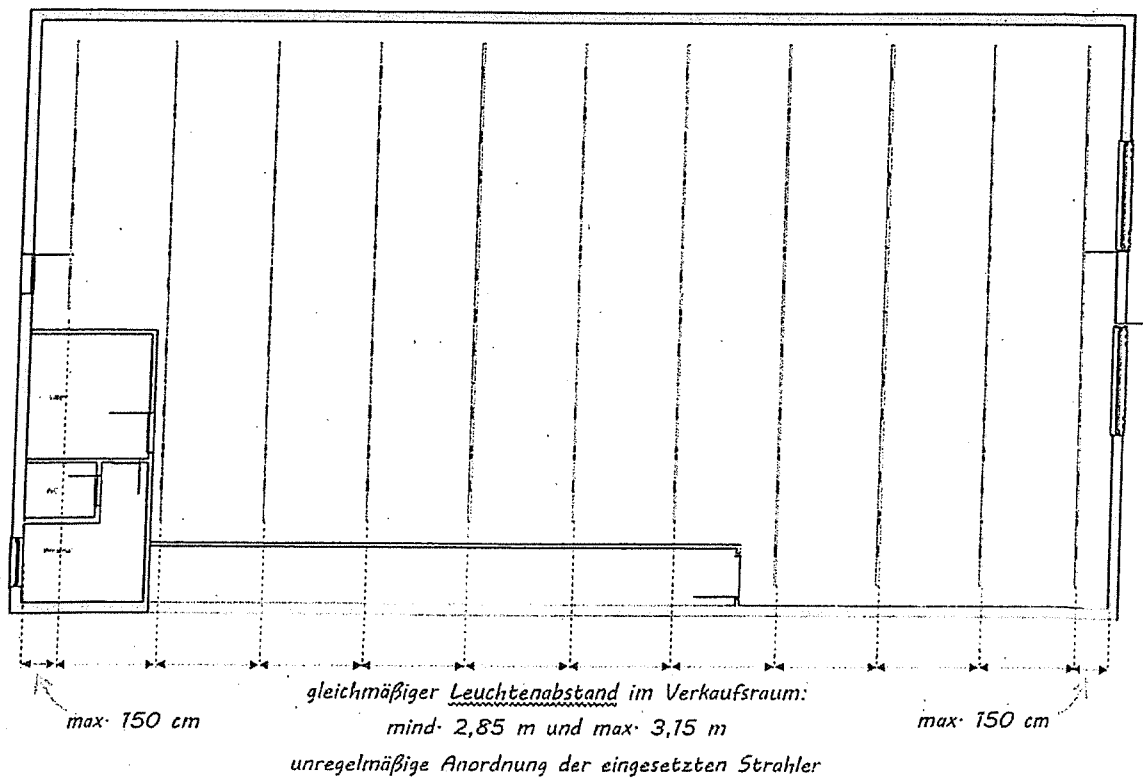
8. Der Vermieter verpflichtet sich, alle feuerpolizeilichen Bestimmungen im und am Mietobjekt über Sprinkleranlagen*, RW Anlagen*, Hydranten*, Notbeleuchtung* und Brandmeldeanlagen* einzuhalten und, falls erforderlich, zu erfüllen. Dies gilt insbesondere für die Ausstattung (Typ Schaumlöcher) und die nachfolgenden Wartungen der Feuerlöscher. Auch bei einer vorhandenen Sprinkleranlage sind ggf. Feuerlöscher erforderlich. Die genaue Anzahl der Feuerlöscher ist vom Vermieter einzuhalten (* falls vorhanden).
9. Sämtliche Notausgänge und Fluchtwege sind vom Vermieter nach den behördlichen Vorgaben zu beschriften und auszuführen.
10. Der Personalraum erhält einen Wasseranschluss bzw. Abfluss. Die Abwasserentsorgung kann alternativ über eine Schmutzwasserhebeanlage erfolgen.
11. Der Mieter ist berechtigt im Personalraum eine neue Küchenzeile inkl. Spüle, Untertischgerät und Kühlschrank einzubauen, ohne rückbaupflichtig zu sein.
12. Die WC Anlagen werden in Abstimmung mit dem Mieter neu durch den Vermieter erstellt. Die Abwasserentsorgung kann alternativ über eine Schmutzwasserhebeanlage erfolgen.
13. Alle nach außen führenden Türen (außer Eingangstüranlage) sowie alle Türen, die Nebenflächen mit der Verkaufsfläche verbinden, werden von dem Mieter mit einer Türsicherung (Tagalarmgerät) versehen. Die Lieferung und Montage erfolgt durch den Mieter. Die Kosten in Höhe von 236,00 € netto pro Gerät (inkl. Montage) trägt ebenfalls der Mieter.
14. Die Wartung und Instandhaltung aller technischen Einrichtungen erfolgt gemäß Mietvertrag.
15. Der Vermieter hat dafür Sorge zu tragen, dass der Übergabepunkt der Telekom jederzeit für den Mieter und deren Beauftragten zugänglich ist. Es ist vom Vermieter zu gewährleisten, dass eine funktionsfähige Telefonleitung vom Übergabepunkt bis in die Mietfläche vorhanden ist. Da eine Überprüfung dieses Punktes auf der Übergabe der Mietfläche nicht möglich ist, hält es sich der Mieter vor, eventuelle Kosten bei einer nicht funktionierenden Leitung auch im Nachgang an den Vermieter weiterzubelasten. Die Telefonleitung wird vermietetseits in den Bereich der Nebenräume (Nähe Unterverteilung) installiert.
16. Der Vermieter erstellt einen Mieterübergabekasten, der als Schnittstelle dient.
17. Der Vermieter errichtet im Bereich der Anlieferung ein Vordach.

ANLAGE (A) ZUR TEDI - BAUBESCHREIBUNG Systemskizze Verkaufsraumbeleuchtung

Mustergrundriss

Bei weiteren Installationen im Deckenbereich (Heizungs- und Lüftungsauslässe, Sprinkler, EMA etc.) hat die Beleuchtungsplanung Vorrang.

Die endgültige Beleuchtungsplanung ist vor der Ausführung durch den Mieter freizugeben.



AMB

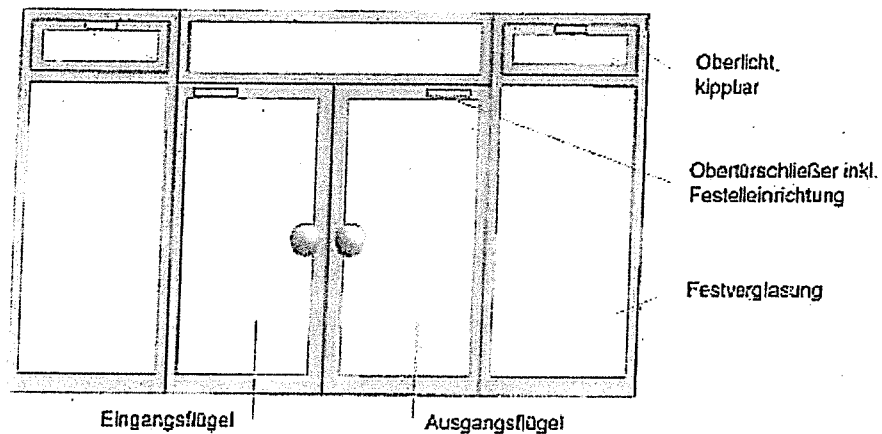
ANLAGE (B) ZUR TEDI - BAUBESCHREIBUNG Eingangsanlage

Eingangsanlage

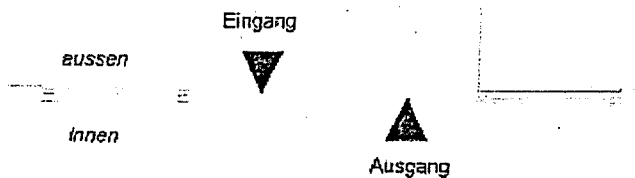
Der Eingangsbereich ist ebenerdig und stufenlos anzulegen!

Es ist eine rechtsläufige Gegentakanlage vorzusehen,

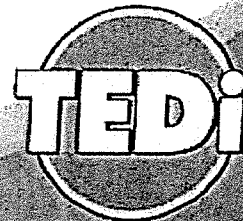
- ohne Mittelsteg
- in RAL 9006 (weißaluminium)
- inkl. je einem Obertürschließer pro Flügel
- mit Feststellung bzw. arretierbar, je Flügel
- mit zwei separaten Schließungen
- pro Türflügel sind jeweils 2 Türgriffe zu montieren (siehe Bestellformular)
- Durchgangsbreite mindestens 2,00 m im Lichten, Höhe 2,30 m



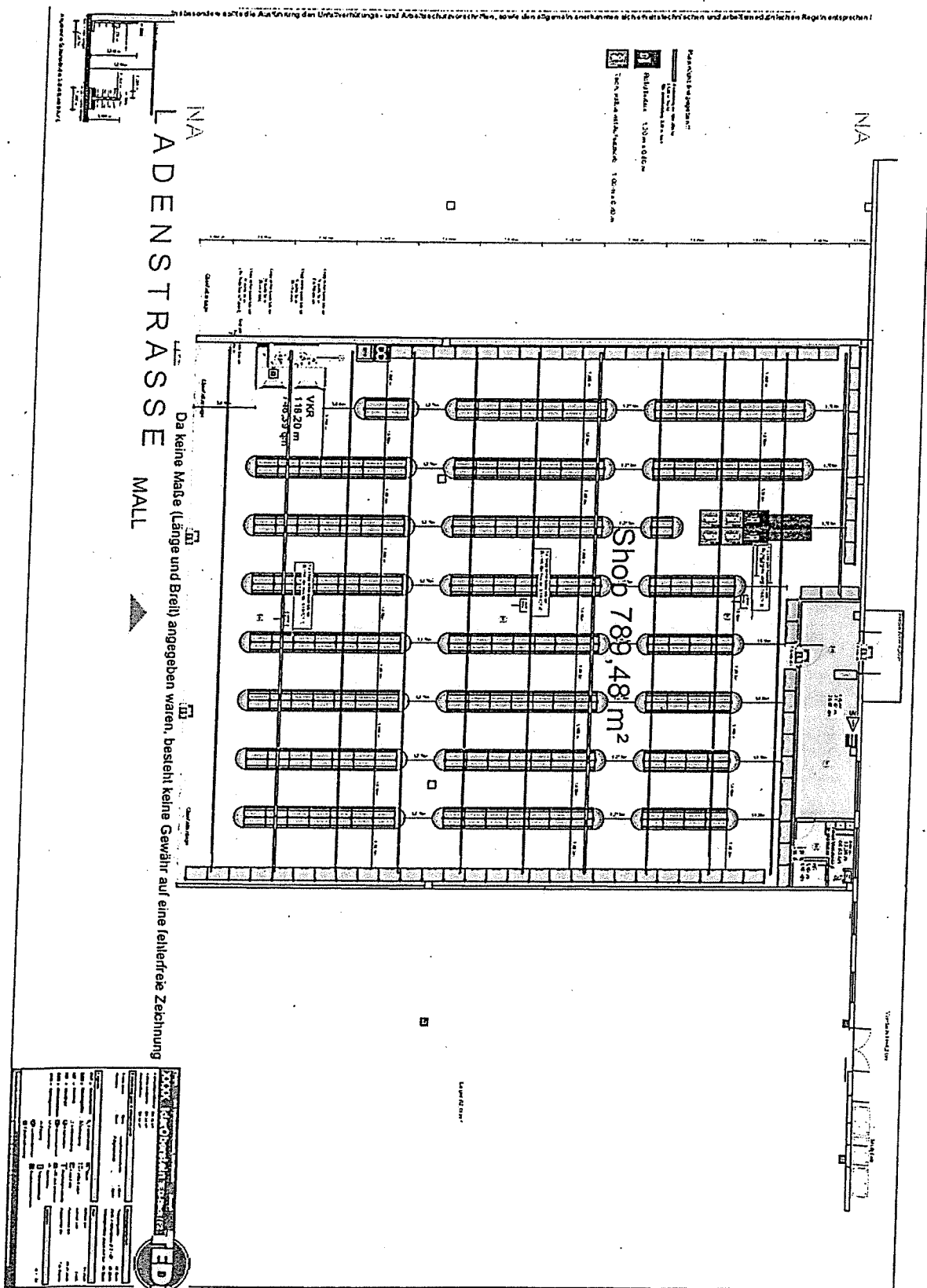
Beispiel für eine Eingangsanlage (Ansicht innen)



Beispiel für eine Eingangsanlage (Grundriss)



Einrichtungsplanung Tedi



Anlage 5: Baubeschreibung Fressnapf



Bau- und Ausstattungsbeschreibung Fressnapf

Diese Baubeschreibung ist wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages mit Stand vom 24.11.2020 über das Mietobjekt in:

55743 Idar Oberstein, Vollmersbacherstraße 63

zwischen:

**Fressnapf Immobilien- und Vermögensverwaltungs GmbH
Hulsterweg 82, NL-5912 PL Venlo
USt-ID-Nr. DE812882515**

- nachfolgend Mieterin genannt -

und:

**REWE Markt GmbH
Zweigniederlassung West
Rewestraße 8
50354 Hürth
USt-ID-Nr.: DE 812 706 034**

- nachfolgend Vermieterin genannt -

1. Allgemeine Beschreibung:

Bei dem nachfolgend beschriebenen Objekt handelt es sich um einen Fachmarkt mit Verkauf von Tiernahrung und -zubehör. Diese Baubeschreibung wird Bestandteil des Mietvertrages. Sämtliche nachfolgend aufgeführten Bauleistungen sind von der Vermieterin zu erbringen.

Die Vermieterin sichert zu, dass das Mietobjekt und die haustechnischen Einrichtungen wie Wasser-/Abwasserinstallationen und Sanitäreinrichtungen, Beheizung/Klima- und Lüftungstechnik, Beleuchtung und Elektroinstallation bei Übergabe den anerkannten Regeln der Technik sowie den DIN-Normen entsprechen.

Weiterhin sichert sie zu, dass diese den ingenieurtechnischen Anforderungen heutiger Zeit und den Auflagen sämtlicher vom Gesetz her beteiligter Behörden entsprechen. Alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Abnahmen sowie baufachlichen Prüfungen haben vor Übergabe zu erfolgen und sind beim jeweiligen Abnahmetermin der Mieterin gegenüber nachzuweisen. Alle elektrischen und technischen Anlagen und Geräte müssen zur Übergabe betriebsbereit sein.

Die Ausführungsplanung sowie die Fachplanung der haustechnischen Anlagen sind nach den Vorgaben der Mieterin von der Vermieterin zu erstellen. Vor Ausführung der Arbeiten sind diese von der Mieterin freizugeben. Bei der Planung und Ausführung sämtlicher haustechnischer Installationen ist die Regalplanung und –höhe sowie die Lichtplanung und –abhänghöhe der Mieterin zwingend zu beachten. Die Vermieterin erstellt sämtliche den Brandschutz betreffende behördlich geforderte Unterlagen, wie Brandschutzordnung, Flucht- und Rettungspläne, Feuerwehrpläne etc. in Absprache mit der Mieterin.

Die Mietfläche ist frei von haustechnischen Installationen/Zuleitungen anderer Mietbereiche/der Gemeinschaft zu halten. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Mieterin. Die Vermieterin versichert, dass an den haustechnischen Anlagen der Mietfläche keine anderen Verbraucher angeschlossen sind, bzw. verpflichtet sich, bei Änderungen die Mieterin in Kenntnis zu setzen.

Die Übergabe geschieht schlüsselfertig. Das Objekt ist grundgereinigt zu übergeben. Bei Übergabe wird ein Protokoll erstellt, welches von beiden Seiten zu unterschreiben ist. Die Vermieterin erstellt bis zur Übergabe ein Aufmaß, welches der Mieterin vorzulegen ist.

Bei Übergabe ist die Mieterin von den jeweiligen Fachhandwerkern oder der Vermieterin in die technischen Anlagen einzuweisen. Die Mieterin erhält bei Übergabe sämtliche Unterlagen, die das Objekt dokumentieren, inklusive einer Adressenliste aller am Bau Beteiligten. Dies beinhaltet insbesondere die Revisionsunterlagen und eine Handwerkerliste sowie alle zugehörigen Pläne in digitaler Form (PDF).

Zwecks Wahrung eines einheitlichen Auftretes sowie Einhaltung der Qualitätsstandards der Mieterin darf von den Vorgaben dieser Baubeschreibung nicht abgewichen werden. Grundsätzlich können jedoch bei gleicher Qualität und Optik gleichwertige Produkte eingesetzt werden. Dies jedoch nur mit schriftlicher Genehmigung der Mieterin.

2. Detail Baubeschreibung Baukörper und Außenanlage

2.0 Baukörper Gemäß Plan.

2.1 Rohbau Das Gebäude ist in massiver Bauweise ohne jegliche Absätze und völlig stufen- und schwellenlos erstellt. Im Außenbereich Gefälle vom Gebäude weg für Regenwasserabhaltung beachten. Dachrinnen mit Ablauf in die Kanalisation an Vordächern. Die Vermieterin installiert eine Blitzschutzanlage und einen Fundamenterder.

Im Innenbereich ggf. Trockenbau.

- 2.2 Raumaufteilung** **Verkaufsraum:** Rechteckiger Grundriss. Abtrennung der Warenvorbereitung sowie der Nebenräume durch Wand, bis UK Decke.
Warenvorbereitung: Rechteckiger Grundriss. Mindestbreite 5.00 m. Raumhöhe wie Verkaufsraum.
Nebenräume: kleinstmöglich von einem Flur abgehend, Zugänglichkeit nur über eine Türe vom Verkaufsraum-Raumhöhe ~2.70 m. Decke belastbar abgedeckt und zugänglich.
WC: Dimensionierung und Ausstattung nach Arbeitsstättenverordnung und örtlichen Vorschriften.
Putzcke in der Warenvorbereitung: Grundfläche ~2m² mit Stellfläche für Putzmaschine.
Sozialraum: Dimensionierung und Ausstattung nach Arbeitsstättenverordnung.
Büros: 1-2 Büroräume in Relation zur Verkaufsflächengröße. Grundfläche je ca. 10qm.
- 2.3 Vordächer** Vor dem Eingangsbereich sowie über den Einkaufswagen mind. 2.00 m ausragend, gemäß Plan. Über der Warenanlieferung, wenn behördlich genehmigt. Die Vordächer sind in die Kanalisation zu entwässern.
- 2.4 Anlieferung** Befahrbar für LKW bis 40t Gesamtgewicht, 13t Achslast; Länge 20.00m (Zug mit Anhänger) /Höhe 4.00m/Breite 2.50m; Alle Zufahrten und befahrbare Außenanlagen müssen der Belastung durch o.g. Fahrzeuge dauerhaft standhalten. Ebenerdige Anlieferung. Fugenloser Untergrund (z.B. schwerlasttaugliche Pflastersteine ohne Fuge)
- 2.5 Müll /Leerpaletten** Hierfür ist ein befestigter Platz nahe der Anlieferung vorzusehen ~25.00 m². Einhausung Doppelstabgitterzaun mit Pfosten, verzinkt, Zaun und Fundamente nach Statik, Höhe mind. 2.50 m, Eingang Flügeltor mind. 2.00 x 2.50 m. Ausführung nach Absprache Mieterin, wenn behördlich genehmigt.
- 2.6 Parkplatzanlage** Für PKW und LKW befahrbar. Die gesamte Parkplatzanlage inklusive der Grundstückszu- und abfahrt ist schwellenlos herzustellen. Stellplätze 2.70 x 5.00 m. Breite der Zu- und Abfahrt sowie Fahrspurbreite 7.00 m. Behindertengerechte Stellplätze sind nach behördlichen Vorschriften auszuweisen und anzuzeichnen. Parkplatzmarkierung dauerhaft abriebfest, Pflaster oder Kunststoffbeschichtung. Beleuchtung ist anzubringen. Vor den Ein-/Ausgangstüren keinen Stellplatz vorsehen.
- 2.7 Außenanlagen** entfällt.
- 2.8 Fassade** Fassade, Fenster und Türelemente werden optisch überarbeitet gemäß REWE Standard RAL 7012.

3. Ausbau

3.0 Fußboden/ Tragfähigkeit

Die Tragfähigkeit des Bodens ist auf eine Verkehrslast von mindestens 1.500 kg/m² (15KN/m²) auszulegen. Der gesamte Bodenaufbau ist so zu wählen, dass er neben den vorgenannten Verkehrslasten dynamische Belastungen aus dem Hubwagenverkehr mit Transportlasten bis zu 1.500 kg aufnehmen kann. Diese Belastungen müssen ebenfalls von den Belägen in den Übergangszonen zwischen Innen und Außen, sowie im Außenbereich von den für die Anlieferung und den Verkauf vorgesehenen Flächen aufgenommen werden können. Der Warentransport geschieht mit Elektro- und Handhubwagen.

3.1 Fußbodenbelag

VERMIETER MACHT VORSCHLAG In allen Räumen Steinzeugfliesen verlegt, Halbverband. Größe 300x300x15 mm, R10, Feinsteinzeug hellgrau, Feinkorn, feuersiegelt, matt.

Fabrikat: Röben Vigranit, Modell Fressnapf hellgrau, Artikel Nummer 11651 Hersteller: Röben Tonbaustoffe GmbH, Postfach 1209, 26330 Zetel,

Tel. 04452/88-0

oder

Fabrikat: Vitra, Dotti hellgrau

Hersteller: Vitra Bad GmbH, Agrippinawerft 24 in 50678 Köln,

Tel. 02622/8895126

3.2 Wand-/Bodenfugen

Verkaufsraum: Der Übergang Wand/Boden ist mit Silikon in Bodenfarbe abzudichten

Nebenräume: aus gleichem Material

3.3 Belagsübergänge

Alle Übergänge zwischen Außen-/Innenbereich höhengleich. Ebenerdige Anlieferung. Ausführung im Anlieferbereich auf die gesamte Türbreite mit verzinkten Stelcon Kleinflächen-Stahlankerplatten (Innenraum zur Außenanlage), Maße 300x300x25 mm, R10

Hersteller:

BTE Stelcon GmbH, Philippsburger Straße 4, 76726 Germersheim.

An der Ein- und Ausgangsanlage (Kundeneingang) wird auf die gesamte Türbreite ein nach unten offenes Edelstahl U-Profil (Stärke mind. 5 mm) als Trennung zwischen Innen- und Außenbelag höhengleich ohne Hohlräume einbetoniert. Löcher für die Bodenschließung der Automatiktür sind vom Türeinbauer zu fräsen.

- 3.4 Wände/Decken** Glatte Wände - entsprechend mindestens Qualitätsstufe Q2 - dauerhaft deckend gestrichen.
Verkaufsraum: Farbgebung der Wände und Stützen RAL Design 110 70 70 Hellgrün. Ab einer lichten Deckenhöhe von 3.60 m: von 2.80 -3.40 m über OKFF waagerecht rund um den Verkaufsraum ein Streifen gestrichen/lackiert RAL 6024 Verkehrsgrün. Decke RAL 9001 Cremeweiß.
Nebenräume: Wände und Decken RAL 9001 Cremeweiß.
WC's und Putzecke: türhoch gefliest. Fliesenfarbe Weiß.
Sozialraum: Fliesen Spiegel am Küchenblock. Fliesenfarbe Weiß.
Warenvorbereitung: umlaufend Anprallschutz aus Holz, der den Anpralllasten des Warentransports dauerhaft standhält. Breite 25 cm, Montagehöhen +0.25 m und +1.00 m üOKF, gesamte Mietfläche erhält neue MF Decke
- 3.5 Innentüren** Mindestrohbaumaß 0.88 x 2.13 m. Vom Verkaufsraum zur Warenvorbereitung 2.00 x 2.50 m mit Feststellanlage mit Haftmagneten, Auslösung über Taster. Im Verkaufsraum und der Warenvorbereitung Stahltüren. In der Warenvorbereitung ist ein Anfahrschutz aus Alu-Riffelblech (Stärke mind. 3.5 mm, Höhe 1.50 m) anzubringen.
Lackierung Türen und Zargen im Verkaufsraum RAL Design 110 70 70 Hellgrün, in den Nebenräumen: RAL 9001 Cremeweiß. Beschläge Standard alufarben.
- 3.6 Türleibungen** Im Warentransportbereich sind diese mit Metallleibungen zu sichern.
- 3.7 Fenster** Gemäß Gesamtkonzept, REWE Standard RAL 7016
- 3.8 Einbruchsicherung** Alle Gebäudeöffnungen (ausgenommen Schaufenster und Ein- und Ausgänge) sind zu vergittern, d.h. sämtliche Fenster, Oberlichter und Kellerfenster, auch Lichtkuppeln und Lichtschächte sowie Lüftungsöffnungen.
Ausführung: Gitter in massiver, feuerverzinkter Ausführung, Rundstahl 18mm, lichte Weite max. 75mm. Ersatzmaßnahmen nur nach Absprache mit der Mieterin.
- 3.9 Anlieferungstür** 2-flügelige Stahltür, 2.00 x 2.50 m, mit Feststellfunktion oder Windhaken und Türbodendichtung, ggfs. als Notausgangstüre, mit Alarmton beim Öffnen. RAL Design 110 70 70 nach Absprache Mieterin.
- 3.10 Schaufenster** Bestand.
- 3.11 RWA/Lichtkuppeln** Bestand.

Handwritten signature/initials

3.12 Ein- und Ausgang

1 automatische zweiflügelige Fluchtweg-Schiebetüranlage in feingehrahmter Ausführung. Austauschbare Laufschiene. Stromlos öffnend (Akupaket), mit redundantem, selbstüberwachtem Antrieb, mit Selbstregulierung und -überwachung der Türflügelbewegung. Sicherheitssoftware zur statischen und dynamischen Kraftbegrenzung. Antrieb mit Mikroprozessorsteuerung, selbstlernend. Schaltprogramme: Aus, Ausgang, Dauer auf, Automatik, selbstregelnd Teiloffen, Nacht-Schaltung. Isolierverglasung klar. Elektromechanische Stangenverriegelung im Antrieb und Boden verriegelnd. 2 Stk. Schutzflügel zur Absicherung der Fahrflügel. 2 Stk. Kombinationssensor mit richtungserkennendem Radarmelder und Absicherungsvorhang, in Fluchtrichtung redundant, 1 Stk. Programmschalter, 5-stellig, elektronisch, 1 Stk. Schlüsselschalter außen (Farbe gemäß REWE Standard RAL 7016).

Gefertigt nach den Richtlinien für kraftbetätigte Fenster, Türen und Tore, ASR 1.7, DIN 18650-1, 2, AutSchR und den UVV und VDE-Vorschriften, jeweils neueste Auflage. Fertigung nach ISO 9000 zertifiziert. Anschluss an 230 V AC, 50 Hz.

Anlagenbreite B:	3700 mm
Anlagenhöhe H:	2650 mm
Lichte Weite LW:	1600 mm
Lichte Höhe LH:	2500 mm
Höhe Oberlicht:	1000 mm

Fabrikat: Dorma Automatiktür Paket Fressnapf. Typ Dorma FST FLEX. Hersteller: Dormakaba Deutschland GmbH, Dorma Platz 1, 58256 Ennepetal, Ansprechpartner: Herr Schiller, Tel: 0174/1508957, marco.schiller@dormakaba.com

oder

Fabrikat: GU Automatic GmbH Automatiktür Paket Fressnapf.

Typ ATS compactMaster 100 CM-F

Hersteller: GU Automatic GmbH, Stahlstraße 8, 33378 Rheda-Wiedenbrück,

Tel: 05242/924-0, oder gleichwertig in Absprache mit Mieter

4. Heizung / Lüftung / Sanitär

4.0 Heizung/Lüftung

Bestand im gesamten Center.

Verkaufsraum und Warenvorbereitung:

Alle deckenseitigen Installationen als Sichtinstallation in Deckenfarbe RAL 9001 Cremeweiß oder aus Aluminium. Alle gedämmten Leitungen sind mit PVC-Hartfolie zum Schutz der Oberfläche zu ummanteln. Installation direkt unter der Rohdecke mit Mindestabstand 2.00m von den Wänden im Verkaufsraum. Unterkante sämtlicher Installationen oberhalb der Beleuchtungsebene.

Im Verkaufsraum erfolgt die Be- und Entlüftung über ein Lüftungsgerät mit einer rekuperativen Wärmerückgewinnung mit einem Mindestaußenluftanteil von $6.1\text{m}^3/\text{m}^2/\text{h}$.

Fabrikat: Kampmann Serie Nova

Nebenräume:

Heizkörper mit Thermostatventilen werkseitig weiß lackiert in den Nebenräumen unter den Fenstern. Die Nebenräume Sozialraum/Büro/Quarantäne erhalten Heizkörper.

Sanitärräume:

Bei innenliegender WC-Anlage erfolgt die Schaltung der Lüftungsanlagen über ein Nachlaufrelais in Verbindung mit der Raumbeleuchtung.

4.1 Temperaturen

Die Vermieterin sichert der Mieterin zu, dass in Anlehnung an die Arbeitsstättenverordnung ArbStättV in jedem Mietbereich mit dem vorhandenen/einzubauenden Heizungs-/Lüftungssystem und bei Auslegungstemperatur die nachfolgend genannten Mindestraumtemperaturen erreicht werden können:

Verkaufsräume:	19° Celsius
Büroräume:	20° Celsius
Sozialräume:	21° Celsius

4.2 Wärmemengenzähler

Die Vermieterin installiert an der Heizungsanlage einen Wärmemengenzähler für die Mieteinheit.

Handwritten signature

4.3 Zu- und Abwasser	Trinkwasserzuleitung in die Nutzungseinheit. Frei zugängliche Absperrarmatur sowie geeichter Zähler für die Mietfläche. Vor Übernahme wird das Grundleitungsnetz gereinigt bzw. mit Überdruck gespült. Verkaufsraum: Alle deckenseitigen Installationen als Sichtinstallation in Deckenfarbe RAL 9001 Cremeweiß oder aus Aluminium. Alle gedämmten Leitungen sind mit PVC-Hartfolie zum Schutz der Oberfläche zu ummanteln. Installation direkt unter der Rohdecke mit Mindestabstand 2.00m von den Wänden im Verkaufsraum. Unterkante sämtlicher Installationen oberhalb der Beleuchtungsebene. Die Vermieterin legt der Mieterin die haustechnischen Ausführungspläne der Decke des Verkaufsraumes in Form eines Kollisionsplanes zur Freigabe vor. Nebenräume: Zu- und Abwasserverlegung der Nebenräume nach Angabe Mieterin.
4.4 Warmwasserversorgung	Alle Zapfstellen mit Warmwasseranschluss. Warmwasserversorgung über elektronisch gesteuerte Durchlauferhitzer.
4.5 Sanitäre Einrichtungen	WC Wandschalen mit Sitzbrett und Deckel, Spülkasten mit Wasserstop, Toilettenbürste, Toilettenpapierhalter, Porzellanwaschtisch, Einlochbatterie, Spiegel, Spiegelablage, Seifenspender, Handtuchhalter.
4.6 Putzecke	Schmutzwasserbecken für Putzeimerfüllung geeignet. Bodenablauf mit Abdeck-Gitterrost, Edelstahl, R10, ~ 60 x 60 cm, Maschenweite ~ 25 x 25 mm, Belastungsklasse siehe Punkt 3.0 Fußboden, mit Geruchverschluss mittig vor dem Schmutzwasserbecken, Armatur mit Schlauchanschluss für Putzmaschine, 30 Liter Boiler
4.7 Quarantäne und Vorraum	(Nach Absprache Mieterin, nur bei lebendtierführenden Märkten). Im Vorraum und im Quarantänerraum je ein Schmutzwasserbecken mit Einhebel-OP-Armatur, Schlauchanschluss und Warmwasserzulauf sowie ein Bodeneinlauf mit Geruchverschluss.

5. Installation Elektro

5.0 Anschluss und Installation	Benötigter Anschlusswert ~90 W pro m² Verkaufsfläche, genaue Auslegung nach Berechnung durch Elektriker/Fachingenieur und Absprache Mieterin. Der Anschlusswert ist um die Leistungsaufnahme der Lüftungs- und Kühlanlagen zu erhöhen. Die gesamte Installation hat nach VDE-Richtlinien und nach Vorgabe der Mieterin (Regalplan/Haustechnikplan) zu erfolgen. Die Vermieterin legt der Mieterin die haustechnischen Ausführungspläne der Decke des Verkaufsraumes in Form eines Kollisionsplanes vor Einbau der Installationen zur Freigabe vor. Die Beleuchtungsplanung der Mieterin hat Vorrang gegenüber sämtlichen anderen Installationen. Alle Räume sind zu beleuchten. Kabelführung in den Nebenräumen unter Putz.
---------------------------------------	---

Handwritten signature/initials

Verkaufsraum:

Die Kabelverlegung im Verkaufsraum erfolgt über Unterkante sämtlicher Sichtinstallationen oberhalb der Beleuchtungsebene. Kabelführung im Verkaufsraum auf Putz. Die Anordnung und Gestaltung der Elektroinstallationen in sichtbaren Bereichen des Verkaufsraumes sowie die Material- und Farbgestaltung erfolgt nach Absprache Mieterin (Regalplan/Haustechnikplan). Farbe der Kabeltrassen Aluminium oder Cremeweiß RAL 9001.

5.1 Fernablesbare Zähler

Die Vermieterin installiert einen Hauptzähler.

5.2 Strombezug

Die Mieterin schließt einen eigenen Vertrag mit dem Lieferanten.

5.3 Unterverteilung

Anbringung des Verteilerschranks in Abstimmung mit der Mieterin. Abschließbarer Unterverteilerschrank im Nebenraumbereich mit 30% Platzreserve für elektrische Erweiterung, mit Sicherungsgruppen und Zähler entsprechend VDE-Vorschriften. Die Unterverteilung ist dauerhaft, übersichtlich und eindeutig zu beschriften. Ein Schaltplan ist in der Unterverteilung zu hinterlassen. Die Vermieterin versichert, dass an der Haustechnik der Mietfläche keinen anderen Verbraucher angeschlossen sind bzw. verpflichtet sich, bei Änderungen die Mieterin in Kenntnis zu setzen.

5.4 Steckdosen/ Anschlüsse Verkaufsraum

Die Mieterin erhält in Relation zur Verkaufsflächengröße:

- ~ 10 - 30 Wandsteckdosen
- ~ 10 - 20 Deckensteckdosen (als Aufstecksystem für die Lichtschienen), Hersteller: Zumtobel Licht (Kontaktaten siehe Punkt 5.6 Beleuchtung). Die Vermieterin liefert zudem Verlängerungskabel mit Steckdose in gleicher Anzahl, Länge vom Lichtschiene bis OKF. Endmontage im Aluminiumrohr an den Regalen nach Aufstellung dieser.

Anzahl und Anordnung Wand- und Deckenzuleitungen sowie Wand- und Deckensteckdosen nach Angabe Mieterin (Regalplan/Haustechnikplan).

5.5 Telefon/IT/ Serverschrank

Sämtliche Kabel der informationstechnischen Installation haben dem Standard CAT7 SFTP zu entsprechen. Sämtliche Netzwerk Dosen, Kabel und Patch Panel haben entsprechend dauerhaft beschriftet zu sein. Die Vermieterin übermittelt der Mieterin ein Messprotokoll der Installationen. Der Einsatz von Simplex-Kabeln ist sicherzustellen. Sämtliche Netzwerkanschlußdosen sowie Telekomzuleitungen haben an einem Patch Panel des Serverschranks und nach Vorgabe der Mieterin (Haustechnikplan/Angaben Elektroinstallation/Belegungsplan) zu erfolgen.

Hauptanschluss:

Verlegung zweier Telefonleitungen vom Telekomverteiler (APL) bis zum Server terminierend an das Patch Panel über zwei CAT7 SFTP Kabel. Die Leitungen müssen komplett separat geführt werden.

Netzwerkanschlußdosen Kassen:

Montage zweier 2-fach Netzwerkanschlußdosen in der Hauptkasse und einer weiteren 2-fach Netzwerkanschlußdose inklusive Zuleitung in jeder weiteren Kasse. Kabelführung über Deckenzuleitung in den Serverschrank. Endmontage nach Aufstellung der Kassen.

WLAN-Infrastruktur Verkaufsraum:

Für die vorgesehene Installation einer WLAN-Infrastruktur installiert die Vermieterin je nach Fläche des Mietobjektes 3-6 2-fach Netzwerkanschlußdosen mit CAT6A Armaturen inklusive Zuleitung und diebstahlsicherer LANCOM Wandhalterung.

Fabrikat/Bezug: Sinell EDV Lancom Wall Mount Fressnapf (Kontakt Daten siehe Punkt 5.5 Serverschrank). Lage nach Angabe Mieterin.

Serverschrank:

Die Vermieterin installiert einen vorkonfektionierten Serverschrank in Größe 60x60x105 cm mit zwei separat zu sichernden Steckdosenleisten (1 x USV). Standort im Serverraum nach Absprache Mieterin.

Fabrikat: Sinell EDV Serverschrank Fressnapf

Hersteller:

Sinell EDV, Siemensstraße 18, D-40789 Monheim am Rhein, Tel. +49(0)2173-9596-0, Fax +49(0)2173-9596-22, sez@sinell.de

5.6 Beleuchtung	Verkaufsraum: Lichtplanung nach Vorgabe der Mieterin. Blockschaltung und Nachtbeleuchtung nach Absprache Mieterin. Lichtpunkthöhe 3.70 m und 3.40 m über OKFF. Schaltung über externe Schalter. Lage nach Absprache Mieterin. Fabrikat: Zumtobel Licht – Paket Fressnapf Hersteller/Bezug: ZG Licht Mitte - Ost GmbH, Grevenmarschstr. 74-78, D-32657 Lemgo, Kontakt: Frau Michaela Böggemann, dortmund@zumbelgroup.com Nebenräume: Die Nebenräume erhalten LED-Deckenleuchten. Alle Nebenräume sind separat zu schalten und mit Lichtschaltern oder Bewegungsmeldern im jeweiligen Raum zu versehen. Alle Lichtschalter sind mit Steckdosen zu kombinieren. Warenvorbereitung: Wannēnleuchten mit LED und Bewegungsmelder.
5.7 Kassen	Die Kassenzone erhält Zuleitungen über die Decke. Endmontage der Zuleitungen an den Kassen nach Aufstellung dieser. Separate Absicherung der Kassen.
5.8 Küche	Im Bereich der Küchenzeile sind Anschlüsse für Untertisch-Warmwasserspeicher, Herd, Spülmaschine und Kühlschrank vorzusehen. Im sichtbaren Bereich am Küchenblock 3 weitere Steckdosen für Kaffeemaschine, Mikrowelle und Heißwassergerät.
5.9 Büro	Brüstungskanal Höhe 1.05m üOKF sowie Verdrahtungskanal Höhe 0.90 m üOKF an einer Seite des Büros. Der Brüstungskanal ist mit jeweils 6 roten und 4 weißen Steckdoseneinsätzen (separiert gesichert) und vier 2-fach Netzwerkanschlußdosen zu bestücken.
5.10 Quarantäne	entfällt
5.11 Putzecke	Steckdose für eine Putzmaschine.
5.12 Elektrostapler	1 Wand-Doppelsteckdose Höhe +1.10m üOKF. Lage nach Angabe Mieterin.
5.13 Anlieferung	Klingelknopf im Anlieferungsbereich, Läutwerk im Laden.
5.14 Kundentüren	Anschlüsse für die elektrische Schiebetür vorsehen, innen und außen. Separate Absicherung.
5.15 Außenbeleuchtung	Bestand.
5.16 Außensteckdose	Entfällt.
5.17 Außenwerbung	Für beleuchtete Außenwerbeanlagen/angestrahlte Großflächenplakate/ beleuchtete Werbepylone sind Zuleitungen nach Vorgabe Mieterin vorzusehen. Dämmerungs- und Zeitschaltuhr hierfür vorsehen.

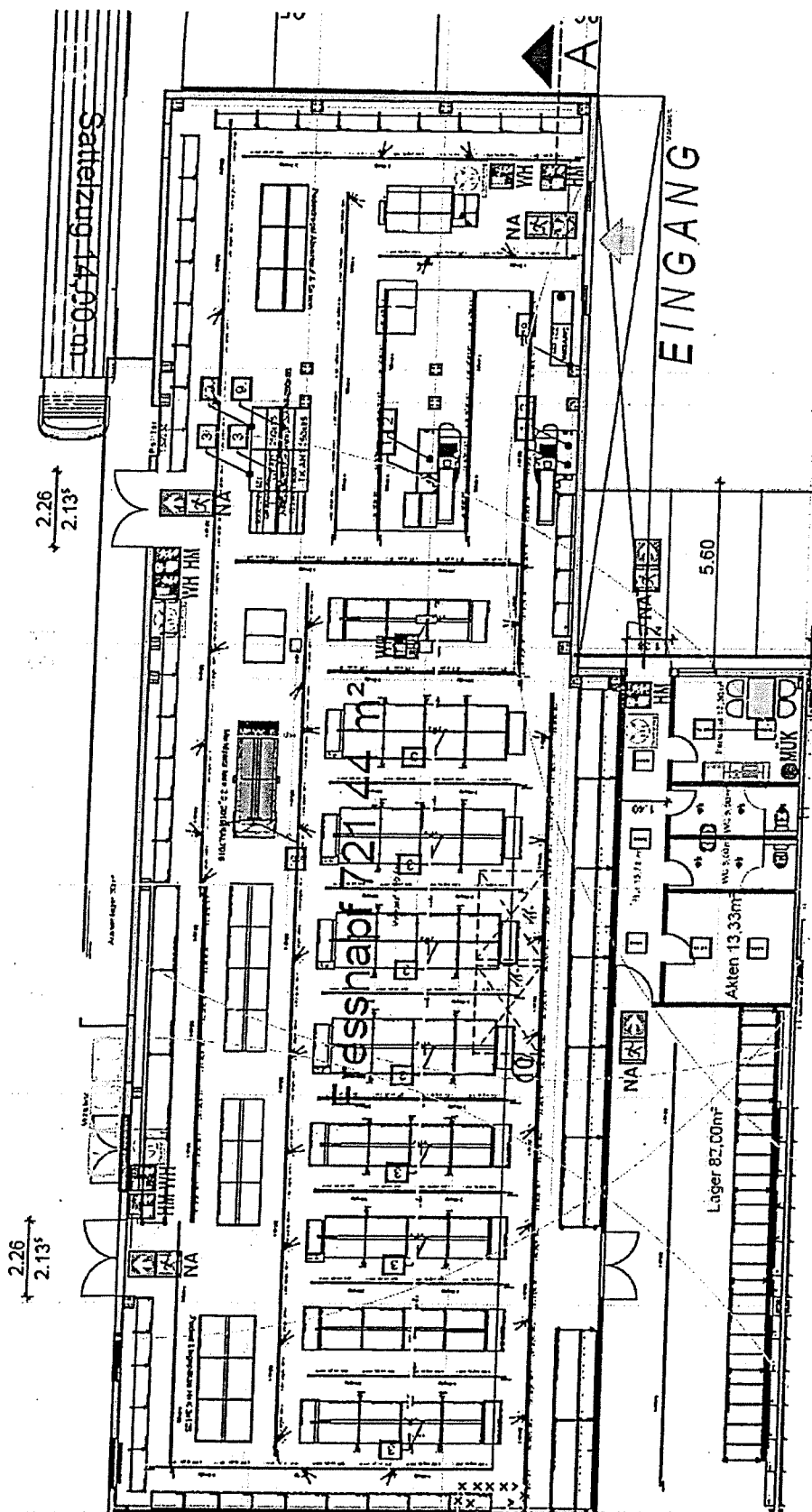
AMB

6. Sonstiges

- 6.0 Küchenblock** Die Vermieterin baut zur Übergabe einen Küchenblock von 2.50 m Länge mit folgenden Einrichtungsgegenständen ein: Spüle, Kühlschrank, 2-Platten-Herd, Spülmaschine, Mikrowelle sowie 2 Hängeschränke (60cmx100cm)
- 6.1 Feuerlöscher** Nach Anordnung der Behörden. *Fabrikat: Gloria.*
- 6.2 Einkaufswagenbox** Die Vermieterin installiert am Eingang unter dem Vordach eine Einkaufswagen-Halterung für ~20-40 Einkaufswagen in Relation zur Verkaufsflächen- und in Abstimmung mit der Mieterin.
- 6.3 Schließanlage** Die Vermieterin baut eine Schließanlage ins Objekt ein und übergibt den Schließplan nebst 6 Schlüsseln bei der Objektübergabe an den Mieter. Büro ist separat schließbar.
- 6.4 Außenwerbeanlagen** **Werbeanlagen:**
n/Warenpräsentation Werbeanlagen werden von der Mieterin geliefert und montiert. Vorzusehen sind beleuchtete Werbeanlagen und Großflächenplakate an den werbewirksamen Außenwänden sowie eine beleuchtete Werbeanlage über dem Kundeneingang. Fensterbeklebung an den Schaufenstern und Automatiktüren. Lage und Form nach Angabe Mieterin. Die Vermieterin plant, liefert und montiert die Unterkonstruktion für die Werbeanlagen in Absprache mit der Mieterin. Der Werbeantrag wird von der Vermieterin nach Vorgabe der Mieterin gestellt
Fahnenmasten: Die Parteien sind sich darüber einig, dass sofern Fahnenmasten am Standort platziert werden, der Mieter entsprechend berücksichtigt wird. Der vorhandene Werbepylon verbleibt im Bestand. Der Mieter kann sich an diesem entsprechend der derzeitigen Werbefläche platzieren.
- Warenpräsentation im Außenbereich:**
 Die Vermieterin genehmigt die Warenpräsentation neben dem Kundeneingang im Bereich des Vordachs.
- 6.5 ELA-Anlage** für Gesamtprojekt vorhanden
- 6.6 Notausgänge/Fluchtwege/Tagalarm** Anordnung und Kennzeichnung der Fluchtwege und Notausgänge nach behördlichen Vorschriften. Notausgänge alarmgesichert, akustischer Laut im Laden beim Öffnen der Tür, Tagalarm. Die Fluchtwegbeschilderung/-beleuchtung kann als Aufstecksystem für die Lichtschienen bezogen werden.
 Hersteller: Zumtobel Licht (Kontakt Daten siehe Punkt 5.6 Beleuchtung).

AMB

Einrichtungsplanung Fressnapf



Handwritten signature

Anlage 6: Baubeschreibung Schuh- und Schlüsseldienst

		Herstellung und Kostentragung durch den Vermieter	Herstellung und Kostentragung durch den Mieter
1.	Decken		
1.1	Konstruktive Decken	☒	☐
2.1	Deckenflächen		
	- OWD Plattengröße 62,5 x 62,5 cm; Die Tragfähigkeit der Decke beträgt zur Aufnahme von Zusatzlasten aus Beleuchtung und Dekorationsmitteln mindestens 8 kg/m ² . Der Abstand der Haupttragschienen beträgt 62,5 cm.	☒	☐
	- Malerarbeiten Farbton RAL 9010 (Reinweiß)	☒	☐
2.	Wände		
	- Die Ausführung erfolgt zweiseitig, 2-lagig beplankt mit Dämmung zur Geräuschminderung inkl. Verstärkungen zur Befestigung von Möbeln etc. Die Oberfläche ist in Q2 Ausführung malerfertig herzustellen.	☒	☐
	- Wandbeläge und Bekleidungen / Anstriche (einschl. Vorbereitung des Untergrunds)	☐	☒
3.	Türen		
	- geschlossene Lamelle	☒	☐
	- im Rahmen des Innenausbaus	☐	☒
4.	Fußböden		
	- Bestand (ebenerdig)	☒	☐
5.	Ver- und Entsorgung		
5.1	Elektroinstallation		
	- Zuleitung bis Übergabepunkt im Mietobjekt (KW-Anschlusswert beträgt 30 KW)	☒	☐
	- Netzanschluss inklusive Messstellenbetrieb Zwischenzähler	☒	☐
	- Unterverteilung und Installationen ab Übergabepunkt im Mietobjekt	☒	☐
	- Einbau Beleuchtung: Fabrikat Oktalite Baltic Einbauleuchte für BAP LED 4000lm, Lichtfarbe 840	☒	☐
	- Sicherheitsbeleuchtung, Brandmelder (sofern behördlich gefördert)	☒	☐

		Herstellung und Kostentragung durch den Vermieter	Herstellung und Kostentragung durch den Mieter
5.2	Wasser		
	- Zuleitung Kaltwasser bis Übergabepunkt im Mietobjekt	☒	☐
	- Mietereigene Leitungen ab Übergabepunkt im Mietobjekt	☐	☒
5.3	Abwasser		
	- Schmutzwasseranschluss in Wand oder Boden	☒	☐
	- Mietereigene Leitungen ab Übergabepunkt im Mietobjekt	☐	☒
5.4	Sanitärinstallation		
	- Einbau Waschbecken	☒	☐
	- Einrichtungsgegenstände im Mietobjekt	☐	☒
5.5	Lüftungsanlage		
	- Be,- und Entlüftungsanlage gemäß den geltenden gesetzlichen Vorschriften mit Temperierung	☒	☐
6.	Telekommunikation/Datenleitungen		
	- Beauftragung und Installation von Kommunikationsanlagen inkl. Verkabelung	☒	☐
7.	Sprinkleranlagen		
	- entsprechend behördlicher Auflagen ohne Berücksichtigung inkl. Änderungen oder Ergänzungen der bestehenden Sprinkleranlagen	☒	☐
8.	Werbeanlage inkl. Unterkonstruktion über Eingang Mietfläche	☒	☐
9.	Betriebsnotwendige Geräte, Maschinen etc.	☐	☒
10.	Innenausstattung von Läden/Betrieben, Lagern, Nebenräumen (Kühlräume, Personalräume etc.)	☐	☒

Handwritten signature/initials

Anlage 7: Baubeschreibung M + R Buchhandel

		Herstellung und Kostentragung durch den Vermieter	Herstellung und Kostentragung durch den Mieter
1.	Decken		
1.1	Konstruktive Decken	☒	☐
2.1	Deckenflächen		
	- OWD Plattengröße 62,5 x 62,5 cm; Die Tragfähigkeit der Decke beträgt zur Aufnahme von Zusatzlasten aus Beleuchtung und Dekorationsmitteln mindestens 8 kg/m ² . Der Abstand der Haupttragschienen beträgt 62,5 cm.	☒	☐
	- Malerarbeiten Farbton RAL 9010 (Reinweiß)	☒	☐
2.	Wände		
	- Die Ausführung erfolgt zweiseitig, 2-lagig beplankt mit Dämmung zur Geräuschminderung inkl. Verstärkungen zur Befestigung von Möbeln etc. Die Oberfläche ist in Q2 Ausführung malerfertig herzustellen.	☒	☐
	- Nutzungsbedingt bzw. vom Mieter veranlasst	☐	☒
	- Wandbeläge und Bekleidungen / Anstriche (einschl. Vorbereitung des Untergrunds)	☐	☒
3.	Türen		
	- feststehende Glaselemente mit zweiflügeliger Türanlage, mind. 2m breit, zu öffnen in Richtung Mall (wie im Bestand Altfläche)	☒	☐
	- im Rahmen des Innenausbau	☒	☐
4.	Fußböden		
	- Bestand (ebenerdig)	☒	☐
5.	Ver- und Entsorgung		
5.1	Elektroinstallation		
	- Zuleitung bis Übergabepunkt im Mietobjekt (KW-Anschlusswert beträgt 30 KW)	☒	☐
	- Netzanschluss inklusive Messstellenbetrieb Hauptzähler	☒	☐
	- Unterverteilung und Installationen ab Übergabepunkt im Mietobjekt nach Vorgabe Mieter	☒	☐
	- Einbau Beleuchtung: Fabrikat Oktalite Baltic Einbauleuchte für BAP LED 4000lm, Lichtfarbe 840	☒	☐
	- Sicherheitsbeleuchtung, Brandmelder (sofern behördlich gefordert)	☒	☐
		Herstellung und	Herstellung und

Handwritten signature/initials

		Kostentragung durch den Vermieter	Kostentragung durch den Mieter
5.2	Wasser		
	- Zuleitung Kaltwasser bis Übergabepunkte im Mietobjekt	☒	☐
	- Leitungen ab Übergabepunkt im Mietobjekt (1x Waschbecken und WC-Anlage, 1x Küche Lager)	☒	☐
5.3	Abwasser		
	- Schmutzwasseranschluss in Wand oder Boden	☒	☐
	- Mietereigene Leitungen ab Übergabepunkt im Mietobjekt	☐	☒
5.4	Sanitärinstallation		
	- Einbau Sanitärobjekte 1x Handwaschbecken und WC-Anlage - Die Wände der WC-Anlage sind bis zur Ucar Decke rund um mit weißen Hochglanzfliesen im Format 15x15cm (OKFFB bis UK Decke) im Dünnbettverfahren auszuführen.	☒	☐
	- Einrichtungsgegenstände im Mietobjekt	☐	☒
5.6	Lüftungsanlage		
	- Be,- und Entlüftungsanlage gemäß den geltenden gesetzlichen Vorschriften mit Temperierung	☒	☐
5.7	Klimaanlage und Leitungssystem		
	- Ausbau der Bestandsklimaanlage aus alter Fläche, Einbau der Bestandsklimaanlage in neue Fläche	☒	☐
6.	Telekommunikation/Datenleitungen		
	- Beauftragung und Installation von Kommunikationsanlagen inkl. Verkabelung	☒	☐
7.	Sprinkleranlagen		
	- entsprechend behördlicher Auflagen ohne Berücksichtigung inkl. Änderungen oder Ergänzungen der bestehenden Sprinkleranlagen	☒	☐
8.	Werbeanlage inkl. Unterkonstruktion über Eingang Mietfläche	☒	☐
9.	Betriebsnotwendige Geräte, Maschinen etc.	☐	☒
10.	Innenausstattung von Läden/Betrieben, Lagern, Nebenräumen (Kühlräume, Personalräume etc.)	☐	☒

MB

Anlage 8: Baubeschreibung Leerstand

		Herstellung und Kostentragung durch den Vermieter	Herstellung und Kostentragung durch den Mieter
1.	Decken		
1.1	Konstruktive Decken	☒	☐
2.1	Deckenflächen		
	- OWD Plattengröße 62,5 x 62,5 cm; Die Tragfähigkeit der Decke beträgt zur Aufnahme von Zusatzlasten aus Beleuchtung und Dekorationsmitteln mindestens 8 kg/m ² . Der Abstand der Haupttragschienen beträgt 62,5 cm.	☒	☐
	- Malerarbeiten Farbton RAL 9010 (Reinweiß)	☒	☐
2.	Wände		
	- Die Ausführung erfolgt zweiseitig, 2-lagig beplankt mit Dämmung zur Geräuschminderung inkl. Verstärkungen zur Befestigung von Möbeln etc. Die Oberfläche ist in Q2 Ausführung malerfertig herzustellen.	☒	☐
	- Nutzungsbedingt bzw. vom Mieter veranlasst	☐	☒
	- Wandbeläge und Bekleidungen / Anstriche (einschl. Vorbereitung des Untergrunds)	☐	☒
3.	Türen		
	- feststehende Glaselemente mit einflügeliger Türanlage nach außen zu öffnen	☒	☐
	- im Rahmen des Innenausbaus	☐	☒
4.	Fußböden		
	- Bestand (ebenerdig)	☒	☐
5.	Ver- und Entsorgung		
5.1	Elektroinstallation		
	- Zuleitung bis Übergabepunkt im Mietobjekt (KW-Anschlusswert beträgt 30 KW)	☒	☐
	- Netzanschluss inklusive Messstellenbetrieb Zwischenzähler	☒	☐
	- Unterverteilung und Installationen ab Übergabepunkt im Mietobjekt nach Vorgabe Mieter	☒	☐
	- Einbau Beleuchtung: Fabrikat Okalite Baltic Einbauleuchte für BAP LED 4000lm, Lichtfarbe 840	☒	☐
	- Sicherheitsbeleuchtung, Brandmelder (sofern behördlich gefordert)	☒	☐

		Herstellung und Kostentragung durch den Vermieter	Herstellung und Kostentragung durch den Mieter
5.2	Wasser		
	- Zuleitung Kaltwasser bis Übergabepunkte im Mietobjekt	☒	☐
	- Leitungen ab Übergabepunkt im Mietobjekt (2x Waschbecken und WC-Anlage, 1x Küche Lager, 1x Verkaufsraum)	☒	☐
5.3	Abwasser		
	- Schmutzwasseranschluss in Wand oder Boden	☒	☐
	- Mietereigene Leitungen ab Übergabepunkt im Mietobjekt	☐	☒
5.4	Sanitärinstallation		
	- Einbau Sanitäröbjekte 2x Handwaschbecken und 2x WC-Anlage - Die Wände der WC-Anlage sind bis zur Ucar Decke rund um mit weißen Hochglänzfliesten im Format 15x15cm (OKFFB bis UK Decke) im Dünnbettverfahren auszuführen.	☒	☐
	- Einrichtungsgegenstände im Mietobjekt	☐	☒
5.6	Lüftungsanlage / Heizung		
	- Be,- und Entlüftungsanlage gemäß den geltenden gesetzlichen Vorschriften mit Temperierung	☒	☐
6.	Telekommunikation/Datenleitungen		
	- Installation von Kommunikations- und Datenkabeln	☒	☐
7.	Sprinkleranlagen		
	- entsprechend behördlichen Auflagen ohne Berücksichtigung inkl. Änderungen oder Ergänzungen der bestehenden Sprinkleranlagen	☒	☐
8.	Werbeanlage inkl. Unterkonstruktion über Eingang Mietfläche	☒	☐
9.	Betriebsnotwendige Geräte, Maschinen etc.	☐	☒
10.	Innenausstattung von Läden/Betrieben, Lagern, Nebenräumen (Kühlräume, Personalräume etc.)	☐	☒

Handwritten signature/initials

Max Kauz

Ausbau & Verputz

Auf der Huhf 53

D - 54497 Morbach

Tel: +49 65339489877

Mobil: 017641192755

max_kauz@web.de

St.Nr.: 43/081/60125

Postbank Stuttgart

BIC: PBNKDEFF

IBAN: DE40600100700148270708

Max Kauz * Auf der Huhf 53 * D - 54497 Morbach

Firma

P.B. Budau GmbH & Co. KG

Mackenrodter Weg 5-9

55743 Idar-Oberstein

BV EKZ, Idar-Oberstein.

Angebot

Seite 1 von 2

Nummer: 351

Datum: 25.04.2023

Kundennummer: 30112

Sachbearbeiter: Herr Kauz

Wir danken für Ihre Anfrage und bieten wie folgt an:

Pos.	Art Nr	Anz.	Artikelbeschreibung	Einzelpreis	Gesamtpreis
1	L002	1 Satz	Baustelleneinrichtung, Materialanlieferung und Entsorgung.		
2	L226	419,41 m²	Trockenbauwand. Trockenbauwand, Gesamtstärke d=100 mm, bestehend aus: CW/UW 50mm Profilständerwerk, Dämmung und beidseitiger Beplankung und Verspachtelung der Gipskartonplatten. Q3		
3	L225	3 m²	Vorsatzwand. Trockenbauwand, CW/UW 30 mit einseitiger Beplankung. Verspachtelung der Gipskartonplatten. Q3		
4	L226	5 m²	Zulage Tür- und Fensteröffnungen Zulage für das Herstellen von Tür- und Fensteröffnungen mit verstärkten Ständerprofilen.		
5	L241	50,29 m²	Zulage Feuchtraumplatten im Bad.		
6	L217	164 lfm	Umlaufender Schutzbrett gehobelt liefern und an der Wand befestigen.		
7	L005	1 lfm	Kantenschutzrichtwinkeln an Ecken und Kanten setzen.		
8	L034	721,44 m²	OWA - Decke 625mm x 625mm inkl. Unterkonstruktion liefern und einbauen.		
9	L229	5 m²	Abkofferung aller Art inkl. Unterkonstruktion, malerfertig.		

ND + Baufeld liegen
+ Anpassung

Max Kauz

Ausbau & Verputz

Auf der Huhf 53

D - 54497 Morbach

Tel: +49 65339489877

Mobil: 017641192755

max_kauz@web.de

St.Nr.: 43/081/60125

Postbank Stuttgart

BIC: PBNKDEFF

IBAN: DE40600100700148270708

Max Kauz * Auf der Huhf 53 * D - 54497 Morbach

Firma

P.B. Budau GmbH & Co. KG

Mackenrodter Weg 5-9

55743 Idar-Oberstein

BV EKZ, Idar-Oberstein.

Angebot

Seite 2 von 2

Nummer: 351

Datum: 25.04.2023

Kundennummer: 30112

Sachbearbeiter: Herr Kauz

Wir danken für Ihre Anfrage und bieten wie folgt an:

Pos.	Art Nr	Anz.	Artikelbeschreibung	Einzelpreis	Gesamtpreis
10	L198	1	Arbeiten, die nicht im Zuge des Hauptauftrages gemacht werden können, werden nach Stunden abgerechnet für 60,80 Euro/Std.		0,00€

Sind Massen im Angebot angegeben, so sind diese überschlägig ermittelt.
Die Abrechnung erfolgt nach dem Aufmaß.

Grundlage der Bauleistung ist die VOB Teil B/C in der jeweils gültigen Fassung.
Bauwasser und Baustrom (380 Volt, 32 Ampere) einschl. der erforderlichen Anschlüsse sind bauseits zu stellen.

Wir hoffen Ihnen ein preiswertes Angebot unterbreitet zu haben und würden uns freuen, Ihren Auftrag zu erhalten.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Plan gesehen? } UWW.budan.com/
Bewerbschreiben } eke2/um budan

Auftraggeber: P.A. Budan GmbH & Co KG

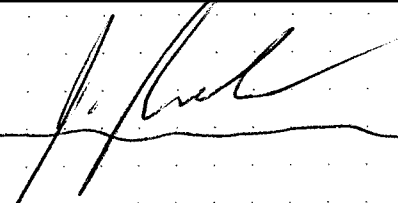
Unschlüssigkeiten & Behebungen
werden vorgelegt zu
Finanzamt, SOKA, Berufsgenossenschaft,
Sozialversicherung
sowie Arbeitsamt 25.4.23
Verfahren der kommt

Herr Kauz

Mobil: 0176-41192755

Lage Malsburg

Auf Hamburg 7


DG,


AN

