

**MIETVERTRAG
über eine Ausstellungsfläche**

zwischen

der Firma PHOTON Europe GmbH,
vertreten durch die Geschäftsführerin
Annegret Kreuzmann,
Jülicher Straße 376, 52070 Aachen, Deutschland

(im Folgenden kurz »Vermieterin« genannt),

und

**LEASE AGREEMENT
for an exhibition space**

between

the company PHOTON Europe GmbH,
represented by the Managing Director
Annegret Kreuzmann,
Juelicher Straße 376, 52070 Aachen, Germany

(hereinafter briefly referred to as the »Lessor«),

and

(im Folgenden kurz »Mieter« genannt),

wird folgender Vertrag geschlossen:

(hereinafter briefly referred to as »Lessee«),

The following contract shall be concluded:

Präambel und wesentliche Vertragsdaten

Die Vermieterin ist Veranstalterin der Messe »PHOTON's 4th Photovoltaic Technology Show 2009 Europe«, die vom 4. März 2009 bis zum 6. März 2009 in den Messehallen der Messe München GmbH (im Folgenden: »MMG«), Messegelände, 81823 München stattfinden wird. Zu diesem Zweck hat sie die Messehallen C1 und C2 des »MMG« sowie die hierzu gehörenden Räume gemietet. Mit dem vorliegenden Mietvertrag wird dem Mieter das Recht zur Nutzung einer bestimmten Ausstellungsfläche innerhalb der Messeräume für den Zeitraum der Messeveranstaltung nebst Auf- und Abbauphase übertragen. Nach Maßgabe des vorliegenden Vertrags wird eine

Standfläche von m²,

davon Maschinenfläche m²,

zu einem Pauschal-Mietpreis von €

zzgl. Umsatzsteuer + ein Standardstand mit den Maßen

..... m

zu einem Pauschal-Mietpreis von €

zzgl. Umsatzsteuer vermietet.

Der Stand hat offene Seiten.

Standhöhe (max. 6 m).

Wasseranschluss, Stromanschluss, Druckluft sind gemäß dem Aussteller-Handbuch zu beauftragen.

Bevollmächtigter Vertreter des Mieters während der Mietdauer:

Name:

Handynummer:

Preamble and material contract data

The Lessor is the organiser of the trade fair »PHOTON's 4th Photovoltaic Technology Show 2009 Europe«, which will take place in the exhibition halls of Messe München GmbH (hereinafter referred to as »MMG«), Messegelände (exhibition centre), 81823 Munich from 4 to 6 March 2009. To this end the Lessor has hired the exhibition halls C1 and C2 of the »MMG« and rooms belonging to these. With the leasing Agreement at hand the Lessee shall have the right of use of a certain exhibition space within the exhibition rooms for the period of the trade fair plus assembly and disassembly phases. Within the scope of the Agreement at hand an

exhibition stand area of m²,

..... m² of which as machine area,

shall be leased at an all-inclusive rent of €

plus VAT + a standard booth with a size of

..... m

at an all-inclusive rent of €

plus VAT.

The booth has open sides.

Height of booth (max. 6 m).

Water connection, power connection, compressed air have to be commissioned in accordance with the exhibitor's manual.

Authorised representatives of the Lessee during the term of lease:

Name:

Cell phone:

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien Folgendes:

§ 1 Mietgegenstand

1. Die Vermieterin vermietet dem Mieter eine auf dem Messegelände in einer der Messhallen der MMG, Messegelände, 81823 München gelegene Fläche in einer in der Präambel genannten Größe zur ausschließlichen Nutzung als Ausstellungs-/Präsentationsfläche im Rahmen des Gegenstands der Messeveranstaltung im Sinne von Absatz 2. Die konkrete Ausstellungsfläche wird dem Mieter ca. einen Monat vor Veranstaltungsbeginn nach pflichtgemäßem Ermessen der Vermieterin unter Berücksichtigung der Größe der Ausstellungsfläche und des beabsichtigten Werbe- und Informationsgegenstands des Mieters zugewiesen. Wasseranschluss, Stromanschluss, Druckluft sind gemäß dem Aussteller-Handbuch zu beauftragen.
2. Gegenstand der von der Vermieterin veranstalteten Messe sind Produktions- und Testequipment für die PV-Industrie, Halbleitertechnik für die PV-Industrie, wie Silizium, Wafer, Glas, Folien etc.
3. Die Haus- und Benutzungsordnung für das Messegelände (Anlage 1), die Hallen- und Freigeländebeschreibung (Anlage 2), das Merkblatt »Brandschutzmaßnahmen bei Messeveranstaltungen« (Anlage 3), die »Technischen Richtlinien Neue Messe München« (Anlage 4), die »Besonderen Mietbedingungen« (Anlage 5) sowie sämtliche weitere Anlagen zu diesem Vertrag sind Vertragsbestandteile. Dabei gehen die Regelungen dieses Mietvertrages sowie der »Besonderen Mietbedingungen« den übrigen Regelungen vor. Der Mieter verpflichtet sich, die hierin enthaltenen Regelungen im Verhältnis zur MMG ebenso einzuhalten wie im Verhältnis zur Vermieterin, für das diese Regelungen entsprechend gelten. Der Mieter kann die vorgenannten Regelungen jederzeit auf der Internetseite www.photon-expo.com/de/pts_2009_europe/pts_2009_exhibitor.htm einsehen und sich durch Download herunterladen oder sich von der Vermieterin zusenden lassen. Der Mieter erklärt ausdrücklich, dass er die vorgenannten Regelungen zur Kenntnis genommen und verstanden hat.

Der Mieter steht dafür ein, dass seine Vertragspartner, Erfüllungsgehilfen und Besucher die in den vorgenannten Anlagen enthaltenen Regelungen beachten.

§ 2 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am 1. März 2009, 8 Uhr und endet am 7. März 2009, 22 Uhr. Die Messeveranstaltung beginnt am 4. März 2009 um 9 Uhr und endet am 6. März 2009 um 13 Uhr. Der Aufbau der Messestände findet in der Zeit vom 1. März 2009, 8 Uhr durchgehend bis zum 4. März 2009, 8 Uhr statt. Der Abbau der Messestände findet in der Zeit vom 6. März 2009, 14 Uhr durchgehend bis zum 7. März 2009, 22 Uhr statt.

In der Zeit vom 4. März 2009, 8 Uhr bis zum 6. März 2009, 14 Uhr, sind Auf- bzw. Abbaumaßnahmen untersagt.

§ 3 Miete

1. Die Miete beträgt für die gesamte Mietzeit den in der Präambel zu diesem Vertrag genannten Betrag. Die gesamte Miete ist mit Rechnungsstellung fällig und innerhalb von 7 Tagen kosten- und spesenfrei auf das Konto der Vermieterin zu überweisen.
2. In der Miete gemäß der Präambel sind folgende Nebenkosten enthalten: WLAN, ein Stromanschluss, ein Wasser- und ein Druckluftanschluss bei einer Standfläche von mehr als 64 m², Grundreinigung täglich nach Messeschluss, erstmals am letzten Aufbauabtag ab 18 Uhr.
3. In der Miete ist neben der Überlassung des Mietgegenstandes die technisch-organisatorische Betreuung der gesamten Veranstaltung durch einen technischen Referenten und einen Halleninspektor der MMG während der üblichen Arbeitszeit (Montag - Freitag 08:00 - 18:00 Uhr) enthalten.
4. Wird der Mietgegenstand über die Mietzeit hinaus vom Mieter in Besitz gehalten, hat

This said, the parties shall agree as follows:

§ 1 Object of lease

1. The Lessor shall lease to the Lessee an exhibition space situated at the exhibition centre in one of the Exhibition Halls of MMG, Messegelände, 81823 Munich, comprising the size mentioned in the preamble for the exclusive use as an exhibition/presentation area within the scope of the Trade Fair as presented in Section 2. The actual exhibition space shall be allocated to the Lessee approximately one month before the beginning of the exhibition. This shall be done according to the Lessor's best judgement, taking into account the size of the exhibition space and the intended publicity and information activities. Water connection, power connection, compressed air have to be commissioned in accordance with the exhibitor's manual.
2. Object of the trade fair organised by the Lessor is production and test equipment for the PV industry, semi-finished products for the PV industry, such as silicon, wafer, glass, films etc.
3. The House Rules and General Regulations of Use for the Messegelände (Annex 1), the description of halls and open space (Annex 2), the leaflet »Fire Preventions for Trade Fair Events« (Annex 3), the »Technical Directives of the Neue Messe München« (Annex 4), the »Special Terms and Conditions of Lease« (Annex 5), as well as any further annexes to this Agreement shall constitute part of this Agreement. The regulations of this tenancy agreement as well as the »Special terms of lease« (Annex 5) precede the rest of the regulations. The Lessee is obligated to observe the regulations contained herein in relation to MMG as well as in relation to the Lessor for which these regulations accordingly apply. The Lessee shall be obliged to observe the regulations contained herein to the same extent in relation to the MMG as to the Lessor for whom these regulations shall also apply. The Lessee can refer to the aforementioned regulations at any time on the website www.photon-expo.com/en/pts_2009_europe/pts_2009_exhibitor.htm and can download these or have them sent to him by the Lessor. The Lessee shall expressly declare that he has taken note of the aforesaid regulations and understood them.

The Lessee shall be liable that his contractual partners, assistants and visitors comply with the regulations contained in the aforesaid Annexes.

§ 2 Term of Lease

The lease shall begin on 1 March 2009, 8.00 hours and end on 7 March, 2009, 22.00 hours. The trade fair event shall begin on 4 March 2009, 9.00 hours and end on 6 March 2009, 13.00 hours. The assembly of the exhibition stands shall take place non-stop during the period from 1 March 2009, 8.00 hours to 3 March 2009, 8.00 hours. The disassembly of the exhibition stands shall take place non-stop during the period from 6 March 2009, 14.00 hours to 7 March 2009, 22.00 hours.

During the period 4 March 2009, 8.00 hours to 6 March 2009, 14.00 hours assembly and disassembly work shall not be allowed.

§ 3 Lease Fees

1. The lease fees for the entire term of lease shall be the amount mentioned in the preamble to this Agreement. The entire lease fees shall be due with the issue of invoice and transferred - with no extra expenses - to the account of the Lessor within 7 days.
2. The lease fees in accordance with preamble shall include the following auxiliary costs: Unlimited WLAN connections, one electricity outlet, one water and compressed-air outlet is also included for stands of 64 m² and up, daily cleaning services after the trade fair closes beginning on the last day of the stand-up period after 18:00.
3. The lease fees shall include not only the leased object but also the technical-organisational support of the entire event by a technical consultant and a hall inspector of the MMG during regular working hours (Monday - Friday 08:00 - 18:00).
4. Should the leased object be occupied by the Lessee beyond the term of lease, the Les-

der Mieter für die Nutzungszeit der Vermieterin eine Entschädigung nach Maßgabe von § 19 Absatz 3 dieses Vertrages zu leisten. Jegliche Mietzeitüberschreitung bedarf unabhängig davon der Zustimmung der Vermieterin.

- Die Vermieterin ist berechtigt, dem Mieter die Überlassung des Mietgegenstandes solange zu verweigern, bis er sämtlichen bis zum Beginn der Mietzeit fälligen Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Vermieterin nachgekommen ist.

§ 4**Behördliche Erlaubnisse, Auflagen
und gesetzliche Meldepflichten**

- Der Mieter hat eine etwaige Durchführungsgenehmigung für die Nutzung des Mietgegenstands selbst und auf eigenen Kosten bei der zuständigen Behörde einzuholen sowie eventuelle Auflagen sowie bau- und betriebstechnische Auflagen der Vermieterin bzw. der MMG in eigener Verantwortung zu erfüllen. Sollte die Veranstaltung nicht durchgeführt werden können, weil der Mieter erforderliche Genehmigungsanträge nicht rechtzeitig gestellt hat, erforderliche Genehmigungen nicht erteilt oder behördliche Auflagen nicht erfüllt worden sind, so ist der Mieter gegenüber der Vermieterin gleichwohl zur Zahlung der vereinbarten Miete sowie der Entgelte für die bestellten Zusatzleistungen verpflichtet. Die Vermieterin muss sich den Wert der ersparten Aufwendungen sowie derjenigen Vorteile anrechnen lassen, welche es an einer anderweitigen Verwertung des Gebrauchs erlangt.
- Ferner hat der Mieter die von der Branddirektion zusätzlich erlassenen Auflagen auf eigene Kosten zu erfüllen. Der Mieter benachrichtigt die Vermieterin unverzüglich, wenn mit der Durchführung seiner Veranstaltung ein erhöhtes Feuerrisiko verbunden ist.
- Sollte der Mieter die gesetzlichen Bestimmungen verletzen, so stellt er die Vermieterin in jeder Hinsicht schad- und klaglos.

§ 5**Behördliche und sonstige Vorschriften**

- Der Mieter und die ggf. von ihm beauftragte Standbaufirma sind zur Einhaltung der jeweils gültigen arbeits- und sozialrechtlichen Vorschriften verpflichtet. Insbesondere sind die Regelungen zu beachten, die sich aus der Sozialversicherungspflicht u.a. für geringfügige Beschäftigungsverhältnisse ergeben (Meldepflicht, Sozialversicherungsausweis). Der Mieter verpflichtet sich insbesondere auch, die geltenden Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten; er ist insoweit als Unternehmer anzusehen.
- Die in den Anlagen zum Mietvertrag aufgeführten baurechtlichen und brandschutzrechtlichen Vorschriften sowie die Vorschriften über die Verwendung von radioaktiven Stoffen sind vom Mieter gewissenhaft zu beachten. Der Mieter ist ferner verpflichtet dafür zu sorgen, dass nur einwandfrei gesicherte Maschinen, Apparate und sonstige Betriebsrichtungen gezeigt werden, die den berufsgenossenschaftlichen Unfallverhütungsvorschriften, den gesetzlichen Vorschriften über technische Arbeitsmittel, insbesondere dem Gerätesicherheitsgesetz (GSG) und der EG-Maschinenrichtlinie RL 89/392/EWG entsprechen. Insbesondere müssen die ausgestellten Maschinen mit der CE- Kennung versehen sein und ihnen eine EG-Konformitätserklärung bzw. Herstellererklärung sowie eine Betriebsanleitung beiliegen. Elektrische Betriebsmittel, die in den Geltungsbereich der Niederspannungsrichtlinien fallen, müssen mit einem »Messschild« gekennzeichnet sein, das deutlich darauf hinweist, dass sie nicht den Anforderungen des Gerätesicherheitsgesetzes (GSG) bzw. den einschlägigen Bestimmungen der Europäischen Union (EU) entsprechen und in den Ländern der EU und der EWR erst erworben werden können, wenn die Übereinstimmung mit den einschlägigen Sicherheitsmaßnahmen hergestellt ist. Bei Vorführungen sind die entsprechenden Sicherheitsmaßnahmen zu treffen, um den Schutz von Personen zu gewährleisten. Die ausgestellten technischen Arbeitsmittel werden hinsichtlich ihrer unfallschutz- und sicherheitstechnischen Ausführung von der zuständigen Aufsichtsbehörde (Gewerbeaufsichtsamt) ggf. gemeinsam mit den zuständigen berufsgenossenschaftlichen Fachausschüssen besichtigt und auf die Einhaltung der Sicherheitsanforderungen hin überprüft.
- Wenn Einrichtungen zerlegt gezeigt werden, sind die abgenommenen Schutzvorrichtungen als zugehörige Teile aufzustellen; in diesem Zusammenhang darf die Maschine weder in Betrieb genommen, noch an eine Kraftquelle angeschlossen werden.

see must pay the Lessor compensation pursuant to § 19 Section 3 of this Agreement. Irrespective thereof, any occupation beyond the term of lease shall require the Lessor's approval.

- The Lessor shall be entitled to refuse the Lessee lease of the object until he/she has met the payment obligations vis-à-vis the Lessor due at the beginning of the term of lease.

§ 4**Authorisations, obligations and
statutory notification requirements**

- The Lessee shall himself/herself and for his/her own account apply for the operation permit for the utilisation of the leased object from the authority responsible and he/she shall also comply with operational and technical obligations of the Lessor or MMG on his/her own responsibility. If the event cannot be realised, because the Lessee has not applied for the required applications for a license in due time, the required licenses have not been granted or licensing requirements have not been complied with, the Lessee shall nevertheless be obliged to pay the Lessor the agreed rent and the fees for the ordered additional services. The Lessor has to take into account the amount of expense saved and any advantages taken from another utilisation.
- The Lessee shall also fulfil the obligations additionally imposed by the fire department for his/her own account. The Lessee shall inform the Lessor immediately, if the realisation of his/her event involves an increased fire hazard.
- If the Lessee breaches the statutory provisions, he/she shall indemnify and hold the Lessor harmless in every respect.

§ 5**Official and other directives**

- The Lessee and the stand construction company commissioned by him/her shall be obliged to comply with the valid labour- and social-law provisions. Particular attention must be paid to provisions resulting from the social insurance contribution obligation, inter alia for part-time jobs (obligation to register, national insurance card). The Lessee shall also undertake to comply with the respective accident prevention regulations; he/she shall be considered as entrepreneur in this regard.
- The Lessee shall diligently comply with the directives regarding building law and fire protection listed in the Annexes to the Agreement as well as the directives for the use of radio-active substances. The Lessee shall be further obliged to ensure that only machines, devices and other operating equipment are presented which are properly secured and which comply with the provisions of the Accident Prevention & Insurance Association, the statutory directives for technical work equipment, in particular the Device Safety Act (Gerätesicherheitsgesetz) (GSG) and the EC Machinery Directive RL 89/392/EWG. The exhibited machines must have a CE mark and must be accompanied by the EC declaration of conformity or the manufacturer's declaration and an operating manual. Electrical equipment subject to the low voltage directives has to be marked with an »exhibition sign« indicating clearly that they do not fulfil the requirements of the Device Safety Act (GSG) or the respective provisions of the European Union (EU) and that they may only be purchased in EU- or EEA-countries once they comply with the respective security measures. During presentations respective safety measures have to be taken to ensure the protection of persons. The fulfilment of the exhibited technical equipment as to accident prevention and safety engineering shall be inspected and checked with regard to the compliance with the safety requirements by the responsible inspecting authority (Trade Supervisory Office), if necessary, together with the responsible technical committees of the Accident Prevention & Insurance Association.
- If facilities are presented in parts, the dismantled safety devices have to be assembled as associated parts; in this respect the machine may not be operated, nor connected to a power source.

4. Dampfkessel dürfen nur nach Vorlage der Konzession und der Abnahmebescheinigung des Technischen Überwachungsvereins München in Betrieb vorgeführt werden. Getränke-schankanlagen dürfen laut § 8 Getränkeschankanlagen-VO nur in Betrieb genommen werden, wenn die Absicht der Inbetriebnahme der Erlaubnisbehörde (Kreisverwaltungsreferat der LH München, HA III/3) spätestens 3 Tage vorher schriftlich angezeigt und dieser Anzeige eine Bescheinigung des Sachverständigen gemäß Getränkeschankanlagen-VO beigefügt ist.

Bei gewerbsmäßiger Herstellung oder in Verkehrsbringung von Lebensmitteln hat der Mieter das Infektionsschutzgesetz zu beachten. Es ist Sache des Mieters, sich über alle einschlägigen Vorschriften, auch der örtlichen Sicherheitsbehörde, zu unterrichten und sie zu beachten.

5. Für jeden Personen- oder Sachschaden, der durch den Betrieb ausgestellter Maschinen, Apparate, Geräte usw. entsteht, haftet der Mieter. Soweit die Ausstellungsgegenstände einer gesetzlichen Kennzeichnungspflicht (z.B. nach dem Lebensmittelgesetz) unterliegen, ist diese Kennzeichnung vom Aussteller anzubringen.

§ 6

Hausrecht / Sicherheit und Ordnung

1. Das Hausrecht auf dem Messegelände wird grundsätzlich durch die MMG sowie durch die Vermieterin ausgeübt, die sich bei der Ausübung des Hausrechts Dritter, insbesondere eines Wachdienstes bedienen dürfen.
2. Die Vermieterin sowie die MMG sind jeweils berechtigt, zur Aufrechterhaltung bzw. Wiederherstellung der Sicherheit in den Ablauf der Veranstaltung einzugreifen oder die Veranstaltung abzubreaken, wenn die zuständige Behörde dies verlangt; in diesem Fall stehen dem Mieter und dessen Kunden keine Schadensersatzansprüche gegen die Vermieterin bzw. die MMG zu. Der Mieter hält die Vermieterin insoweit schad- und klaglos.
3. Durch die Nutzung des Mietgegenstands dürfen der Betrieb der MMG, der Betrieb auf dem Messegelände und andere Veranstalter nicht behindert werden.
4. Der Mieter hat die einschlägigen Laser- und Lärmschutzbestimmungen zu beachten. Bei einem Verstoß gegen die Laser- und Lärmschutzbestimmungen behält sich die Vermieterin das Recht zur Unterbrechung der Veranstaltung vor. Entstehende Schadensersatzansprüche treffen den Mieter. Besucher der Veranstaltung sind durch den Mieter in geeigneter Form auf etwaige Gefährdungen durch seinen Messestand hinzuweisen.
5. Gelangt der Mieter an Informationen über die Gefährdung der Sicherheit und Ordnung, ist er verpflichtet, die Vermieterin unverzüglich hierüber in Kenntnis zu setzen.
6. Dem Mieter obliegt im Mietgegenstand die Verkehrssicherungspflicht bezüglich des Mietgegenstands.

§ 7

Zustand des Mietgegenstands

1. Die Vermieterin übergibt dem Mieter den Mietgegenstand und die mitzubeneutzenden Gemeinschaftseinrichtungen bzw. -flächen in gereinigtem und für die Durchführung der vertragsgegenständlichen Veranstaltung geeignetem Zustand. Der Mieter hat offensichtliche und ihm bei der Übergabe erkennbare Mängel des Mietgegenstandes sowie der technischen Einrichtungen und Geräte unverzüglich schriftlich geltend zu machen.
2. Der Mietgegenstand und die Flächen sind mit Beendigung des Vertragsverhältnisses in dem vertragsgemäßen Zustand an die Vermieterin zurückzugeben. Der vertragsgemäße Zustand ist dabei der Zustand, in dem sich der Mietgegenstand im Zeitpunkt der Übernahme gemäß vorstehendem Absatz 1 befunden hat. Wird der Mietgegenstand nicht in diesem Zustand an die Vermieterin zurückgegeben, hat der Mieter die Kosten der Wiederinstandsetzung zu tragen, es sei denn, dass er die Veränderung des vertragsgemäßen Zustandes nicht zu vertreten hat. Instandsetzungskosten, die der Vermieterin entstehen, werden dem Mieter nach Abschluss aller Arbeiten in Rechnung gestellt. Der Zustand des Mietgegenstandes wird vor Beginn und nach Beendigung der Mietzeit von der Vermieterin festgestellt.
3. Die Vermieterin kann die Entfernung der von dem Mieter eingebrachten Einrichtungen, Anlagen und Geräte sowie Werbe-, Informationsstände und Werbeschilder unter Wiederherstellung des früheren Zustandes auf dessen Kosten verlangen.

4. Steam boilers may only be presented in operation if the licence and the inspection certificate of »Technischer Überwachungsverein« Munich (Technical Supervisory Association) have been submitted. Beverage-dispensing equipment may only be operated according to § 8 Getränkeschankanlagen-VO (German order for beverage-dispensing units) if the licensing authority (»Kreisverwaltungsreferat der LH München« - local authority of the City of Munich), HA III/3) has been informed in writing about the intention to operate it at least three days in advance and this information is accompanied by an expert's certificate according to Getränkeschankanlagen-VO.

In the case of commercial production or marketing of food the Lessee shall comply with the Protection against Infection Act. The Lessee shall be obliged to familiarise himself/herself with and observe any directives in this respect, including those of the local safety authority.

5. The Lessee shall be liable for any damage to persons or property resulting from the operation of exhibited machines, devices, etc. If the exhibits are subject to a statutory labelling obligation (e.g. in accordance with the food law), the exhibitor has to attach this label.

§ 6

Householder's rights / safety and order

1. The householder's rights at the exhibition centre shall be strictly exerted by MMG and the Lessor who are both entitled to use third parties, in particular security patrols for exerting the householder's right.
2. To maintain or restore security, the Lessor or MMG shall be entitled to intervene in the process of the event or to discontinue operations if the authority responsible so requires; in such an event the Lessee and his/her customers shall have no claims against the Lessor or against MMG. The Lessee shall indemnify and hold the Lessor harmless in this respect.
3. The utilisation of the leased object must not impair the operation of MMG, the operation at the exhibition centre or other exhibitors.
4. The Lessee shall observe the respective directives for laser and noise protection. In the case of a breach of the directives for laser and noise protection, the Lessor shall reserve the right to discontinue operations. Claims for damages arising from this shall be directed to the Lessee. The Lessee shall advise visitors to the event of the possible risks caused by his/her stand in due form.
5. Should the Lessee acquire information that safety and order is jeopardised, he/she shall be obliged to inform the Lessor about this immediately.
6. The Lessee shall be liable that the legal duty to maintain safety is complied with in the leased object.

§ 7

Condition of the leased object

1. The Lessor shall hand over the leased object and the common facilities and areas to be shared to the Lessee in a clean condition appropriate for the event covered by the Agreement. The Lessee shall immediately assert in writing any defects of the leased object or technical facilities and devices, which are obvious and can be detected at the point of hand-over.
2. The leased object and areas to be shared shall be returned to the Lessor after the expiry of the contractual relationship in a contractual condition. The contractual condition means the condition of the leased object at the point of hand-over in accordance with the aforesaid Section 1. If the leased object is not returned to the Lessor in that condition, the Lessee shall bear the costs for the reinstatement of that condition, unless he/she is not responsible for the modification of the contractual condition. Expenses incurring to the Lessor by reinstating the former condition shall be invoiced to the Lessee after the completion of all works. The condition of the leased object shall be determined by the Lessor prior to the beginning and after the expiry of the tenancy.
3. To restore the former condition the Lessor shall be entitled to demand the removal of the Lessee's facilities, plants and devices as well as advertising, information stands and advertising signs at the Lessee's expense.

4. Das Recht der Vermieterin, die Wiederherstellung des früheren Zustandes bei Beendigung des Mietverhältnisses auf Kosten des Mieters zu verlangen, wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass sie einer Maßnahme des Mieters zugestimmt hat.
5. Bei überdurchschnittlicher Verschmutzung, z.B. auch durch Bekleben der Einrichtungen mittels Aufklebern, erhebt die Vermieterin eine Schmutzzulage vom Mieter, die sich nach dem Aufwand zur Reinigung bzw. Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes richtet.
6. Ein- und Ausgänge können von der Vermieterin verlegt oder in sonstiger Art und Weise geändert oder geschlossen werden, ohne dass dem Mieter Ansprüche hieraus gegenüber der Vermieterin erwachsen. Auch die Lage und Maße des Mietgegenstands können nachträglich geändert werden, wenn dies aus Gründen der Sicherheit und Ordnung oder wegen Kapazitäts- und Auslastungsgründen erforderlich ist und den Mieter nicht unzumutbar belastet. Reduziert sich die Miete aufgrund einer Minderung der Maße des Mietgegenstands, wird der Minderungsbetrag an den Mieter zurückgezahlt. Darüber hinaus stehen dem Mieter jedoch keine Ansprüche gegen die Vermieterin zu.
4. The Lessor's right to restore the former condition at the Lessee's expense upon the expiry of the tenancy shall not be excluded by the fact that he/she has agreed to a measure of the Lessee.
5. In the case of heavy soiling, e.g. by sticking labels on to the facilities, the Lessor shall be entitled to demand from the Lessee a severity allowance subject to the efforts for cleaning and/or restoring the original condition.
6. Entrances and exits can be installed or changed in any manner or closed without claims of the Lessee arising vis-à-vis the Lessor. Even the location and size of the rental object can be changed subsequently if this is necessary on security and organisation grounds or on capacity and utilisation grounds and it doesn't strain the Lessee unreasonably. If the rent reduces due to a reduction of the size of the rental object, the reduction amount is paid back to the tenant. Furthermore, the Lessee is not entitled to any claims against the Lessor.

§ 8

Haftung des Mieters

1. Der Mieter haftet der Vermieterin für alle Schäden, insbesondere für Beschädigungen der Ausstellungsfläche und des Gebäudes/der Wirtschaftseinheit sowie der zu der Ausstellungsfläche oder zu dem Gebäude / der Wirtschaftseinheit gehörenden Einrichtungen, Anlagen und Geräten, die durch ihn, zu seinem Unternehmen gehörende Personen, Arbeiter, Angestellte, Beauftragte, Lieferanten und sonstige Vertragspartner sowie für alle Schäden die von den von ihm mietweise eingesetzten Materialien, Einrichtungen etc. verursacht worden sind, es sei denn, dass den Mieter kein Verschulden trifft. Er haftet insbesondere für Schäden, die durch die Nichtbeachtung dieses Mietvertrags, der Benutzungsordnung für die jeweilige Messehalle oder besonderer Weisungen des Veranstalters schuldhaft verursacht werden. Der Mieter haftet hingegen nicht für Zufall oder höhere Gewalt. Soweit eine Haftung nach dem Gesetz oder diesem Vertrag kein Verschulden voraussetzt, haftet der Mieter auch ohne Verschulden. Die Vermieterin kann den Schaden durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen auf Kosten des Mieters schätzen lassen.
2. Im Falle einer von dem Mieter zu vertretenden vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses haftet er für den Ausfall der Miete, Nebenkosten und sonstigen Leistungen, sowie für alle weiteren Schäden, welche der Vermieterin durch ein Leerstehen der Ausstellungsfläche entstehen.
3. Verspätete Rückgabe der Mietsache verpflichtet den Mieter für die Dauer der Vorenthaltung zur Entschädigung nach Wahl der Vermieterin in Höhe der vereinbarten oder der für vergleichbare Ausstellungsflächen ortsüblich erzielbaren Miete. Bei Rückgabe der Mietsache zur Unzeit ist die Entschädigung jedenfalls für den vollen Kalendertag zu leisten. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen.
4. Entstandene Schäden hat der Mieter der Vermieterin unverzüglich schriftlich mitzuteilen bzw. auf Aufforderung der Vermieterin schriftlich zu bestätigen.
5. Schäden, die an Flächen und Räumlichkeiten entstehen, die nicht zum Mietgegenstand gehören, werden auf Kosten des Mieters durch die Vermieterin beseitigt, wenn der Mieter den Schadenseintritt zu vertreten hat.
6. Der Mieter haftet ungeachtet einer Zustimmung der Vermieterin für das Verhalten des Untermieters bzw. des Dritten, dem er den Gebrauch der Mieträume überlassen hat.
7. Hat der Mieter untervermietet, so tritt er der Vermieterin zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Forderungen der Vermieterin seine sich aus dem Untermietverhältnis ergebenden Ansprüche gegen die Untermieter ab. Der Mieter ist berechtigt und ermächtigt, diese Forderungen gegen die Untermieter jederzeit im eigenen Namen und auf eigene Rechnung einzuziehen und auch gerichtlich geltend zu machen. Dies gilt solange, bis der Mieter mit seinen Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Vermieterin in Verzug gerät, die Vermieterin dem betreffenden Untermieter die Forderungsabtretung im Außenverhältnis offengelegt hat und den Mieter hierüber benachrichtigt hat. Bevor die Vermieterin die Sicherungsabtretung gegenüber den Untermietern offenlegt, unterrichtet sie den Mieter, dass die Vermieterin dies zu tun beabsichtigt. Die Vermieterin wird die abgetretenen Ansprüche insoweit an den Mieter zurück abtreten, als die aus diesem Vertrag resultierenden Forderungen der Vermieterin gegen den Mieter erfüllt werden.

§ 8

Liability of the Lessee

1. The Lessee shall be liable vis-à-vis the Lessor for all damages, in particular damages to the exhibition space and the building/business unit and the facilities, plants and devices belonging to the exhibition space or the building/business unit, which are caused by him/her, persons, workers, employees, representatives, suppliers and other contractual partners belonging to his/her enterprise and for all damages caused by the materials, facilities etc. used by him/her by way of lease, unless the Lessee is not responsible for it. He/she shall in particular be liable for damages which are culpably caused by the non-observance of this Lease Agreement, the Regulations for Use of the respective exhibition hall or special directives of the organiser. The Lessee shall, however, not be liable for accidents or force majeure. If the liability does not assume a default according to law or this Lease Agreement, the Lessee shall also be liable independent of negligence. The Lessor may commission a public appointed and sworn expert with the claims assessment; the Lessee shall bear the costs thereof.
2. In the case of a premature termination of tenancy the Lessee is responsible for, he/she shall be liable for the loss of rent, additional costs and other services as well as for all other damages incurring to the Lessor due to the vacancy of the exhibition space.
3. If the Lessee returns the leased object behind schedule, he/she shall be obliged at the choice of the Lessor to reimburse the Lessor with the agreed rent or the rent which could be locally charged for similar exhibition space. If the leased object is returned late the compensation shall be paid for the whole calendar day. The assertion of further damage shall not be excluded.
4. The Lessee shall immediately inform the Lessor in writing of damages arisen, or he/she shall confirm this in writing on the Lessor's demand.
5. Damages to areas and rooms not belonging to the leased object shall be remedied by the Lessor at the Lessee's expense, if the Lessee is responsible for the occurrence of the loss.
6. Regardless of the Lessor's approval, the Lessee shall be liable for the behaviour of the sub-tenant or third party to whom he/she ceded the right of use of the rented space.
7. If the Lessee has sublet the space, he/she shall cede to the Lessor the claims vis-à-vis the sub-tenant arising from the sublet to secure the Lessor's claims arising from this Agreement. The Lessee shall at all times be entitled and authorised to collect the claims vis-à-vis the sub-tenants on his/her own behalf and for his/her own account and to assert them legally. This shall be applicable until the Lessee defaults with his/her payment obligations vis-à-vis the Lessor, the Lessor has disclosed to the sub-tenant the assignment of the claim in relation to third parties and informed the Lessee thereof. Before the Lessor discloses the assignment for security vis-à-vis the sub-tenants, the Lessor shall inform the Lessee that he/she intends to do so. The Lessor shall cede the assigned claims back to the Lessee, when the Lessor's claims vis-à-vis the Lessee resulting from this Agreement are complied with.

8. Der Mieter haftet für sämtliche Schäden, die von den von ihm auf der Ausstellungsfläche errichteten bzw. angebrachten Informations- und Werbestände, Werbetafeln und sonstige Maßnahmen verursacht werden. Durch den Betrieb der Ausstellungsfläche, der Einrichtungen, Anlagen und Geräte des Mieters auftretende Verschmutzungen hat er unverzüglich zu beseitigen.
 9. Im Rahmen seiner gesetzlichen und vertraglichen Verkehrssicherungspflicht stellt der Mieter die Vermieterin von jeder Haftung frei, soweit die Vermieterin nicht im Einzelfall vorsätzliches oder grob fahrlässiges Mitverschulden trifft. Die Beweislast hierfür trägt der Mieter.
 10. Vor der Aufstellung von schweren Gegenständen, Maschinen, Einrichtungen, Anlagen und Geräten auf oder an der Ausstellungsfläche bzw. in dem Mietraum hat der Mieter sich zu vergewissern, dass die zulässige Belastung der Bodendecken nicht überschritten wird. Eine hierzu im Einzelfall erforderliche statische Berechnung hat er auf eigene Kosten erstellen zu lassen und der Vermieterin auf Verlangen vorzulegen. Der Mieter haftet für alle Schäden, auch Folgeschäden, die der Vermieterin oder Dritten infolge Nichteinhaltung dieser Regelung entstehen. Nachteilige Auswirkungen der Einrichtung, Anlage oder des Geräts auf das Gebäude, wie Erschütterungen und Risse, sowie Unzuträglichkeiten, wie unzumutbare Belästigungen anderer Personen, berechtigen die Vermieterin zum Widerruf der erteilten Zustimmung und Untersagung, auch soweit diese Auswirkungen unvermeidbar mit dem Betrieb verbunden sind.
 11. Der Mieter haftet der Vermieterin ferner für Schäden an Gebäuden, Einrichtungen, Anlagen und Geräten sowie an dem sonstigen Grundstück, die durch seine Fahrzeuge oder durch die in seinem Auftrag verkehrenden Fahrzeuge verursacht werden.
 12. Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume, mitvermieteten Einrichtungen sowie die Ausstellungsfläche, seine Ausstellungseinrichtungen, -anlagen und -geräte stets verkehrssicher zu halten.
 13. Der Mieter verpflichtet sich, die Vermieterin von allen Ansprüchen, die im Verantwortungsbereich des Mieters ohne Rücksicht auf ein Verschulden entstehen und gegen die Vermieterin geltend gemacht werden, insoweit freizustellen, als der Mieter der Vermieterin in Anwendung der gesetzlichen Regelungen im Innenverhältnis zum Ersatz verpflichtet wäre, wenn die Vermieterin die Schadensersatzansprüche des Dritten erfüllen würde.
 14. Handelt das von der Vermieterin oder der MMG eingesetzte Personal auf Weisung des Mieters, so haftet der Mieter für Schäden, die bei der Ausführung dieser Weisung entstehen, es sei denn der Schädiger handelt vorsätzlich oder grob fahrlässig.
 15. Der Mieter übernimmt sämtliche Verwarnungs- und Bußgelder, die gegenüber der Vermieterin oder dem MMG, deren Mitarbeitern oder deren Beauftragten verhängt werden, soweit sie auf Ordnungswidrigkeiten beruhen, an denen der Mieter, seine Mitarbeiter oder seine Beauftragten beteiligt waren.
 16. Der Mieter ist verpflichtet eine Betriebshaftpflichtversicherung, die seine Haftungsrisiken aus diesem Vertrag und aus der Veranstaltung abdeckt, bei einem in der EU zugelassenen Versicherer mit Deckung in Höhe je von EUR 2,75 Mio. für Personen- und Sachschäden abzuschließen sowie Sachversicherungen für die im Messegelände eingesetzten Geräte, Inventar, Materialien etc. gegen Feuer- und Wasserschäden abzuschließen und während der Vertragslaufzeit aufrechtzuerhalten. Das Bestehen des jeweiligen Versicherungsverhältnisses ist der Vermieterin auf Verlangen nachzuweisen.

Mit dem Sachversicherer hat der Mieter einen Regressverzicht zugunsten der Vermieterin für den Fall zu vereinbaren, dass ein Feuer- oder Wasserschaden leicht fahrlässig durch die Vermieterin verursacht wird. Vorstehender Regressverzicht gilt nicht zugunsten der Haftpflichtversicherung der Vermieterin.
 17. Die Haftung des Mieters gilt auch dann, wenn der Mietvertrag gekündigt worden ist.
8. The Lessee shall be liable for all damages caused by information and advertising stands, billboards and other measures he/she erected on or attached to the exhibition space. The Lessee shall immediately remove any dirt arising from the operation of the exhibition space, the facilities, plants and devices.
 9. In line with his/her legal and contractual duty to maintain safety the Lessee shall exempt the Lessor from any and all liability, provided that in individual cases the Lessor does not act with wilful or gross negligence. The burden of proof shall be with the Lessee.
 10. Prior to the installation of heavy objects, machinery, facilities, plants and devices on or at the exhibition space or on the rental premises the Lessee shall assure himself/herself that the admissible floor load will not be exceeded. If in particular cases a static calculation is required he/she shall have this performed at his/her own expense and present it to the Lessor on demand. The Lessee shall be liable for all damages, also subsequent damage the Lessor or third parties may suffer as a result of the non-observance of these regulations. Unfavourable effects of the equipment, plants or devices on the building, such as vibrations and cracks, or unacceptable inconvenience to other persons or detriment to their health shall entitle the Lessor to cancel the granted permission and to prohibit it if those effects are inevitably related to the operation.
 11. Moreover, the Lessee shall be liable vis-à-vis the Lessor for damages to buildings, facilities, plants and devices and the remaining realty caused by his/her vehicles or by the vehicles operated on his/her behalf.
 12. The Lessee shall be obliged to keep the rented premises, rented facilities and the exhibition space, his/her exhibition facilities, plants and devices roadworthy and safe at all times.
 13. The Lessee shall regardless of fault undertake to indemnify the Lessor from all claims arising in the sphere of liability and risk of the Lessee, which are asserted against the Lessor, to the extent to which the Lessee inter partes would have been obliged to a replacement vis-à-vis the Lessor by applying legal regulations, if the Lessor were to fulfil the compensation claims of the third party.
 14. If the personnel appointed by the Lessor or MMG acts on the Lessee's instruction, the latter shall be liable for damage arising from the performance of this instruction, unless the injuring party acts with wilful or gross negligence.
 15. The Lessee shall accept all warning charges and fines imposed on the Lessor or MMG, their employees or representatives, if those are based on regulatory offences the Lessee or his/her employees or representatives were involved in.
 16. The Lessee shall undertake to effect a public liability insurance with an insurer approved by the EU covering the risk of liability from this Agreement or the event with a coverage of 2.75 million EUR for damage to persons and property, as well as property insurance for the devices, inventory, materials etc. used at the exhibition centre and to maintain these throughout the contract period. The respective insurance policy has to be presented upon the Lessor's demand.

The Lessee shall agree on a waiver of subrogation with the property insurer in favour of the Lessor in the case that fire loss or water damage is caused by slight negligence on the part of the Lessor. The aforesaid waiver of subrogation shall not be applicable in favour of the Lessor's third party liability insurance.
 17. The Lessee's liability shall also apply if the Lease Agreement has been cancelled.

§ 9

Haftung der Vermieterin

1. Die Vermieterin übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch höhere Gewalt, Streiks oder sonstige von ihr nicht zu vertretene Ausfälle oder Leistungsschwankungen in der Energieversorgung eintreten. Das gilt auch für die Benutzung der elektroakustischen Anlagen.

§ 9

Liability of the Lessor

1. The Lessor shall not accept liability for damage caused by force majeure, strikes or other failures or inconsistent performance in power supply for which the Lessor is not responsible. This shall also apply for the use of electro-acoustic equipment.

- Die Vermieterin haftet für Körperschäden (Schäden aus Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit), die auf einer Pflichtverletzung beruhen, die die Vermieterin, ihre gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen zu vertreten haben, sowie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieterin, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

Die Vermieterin haftet darüber hinaus lediglich für sonstige Schäden, die auf einer fahrlässigen Verletzung von Kardinalpflichten durch die Vermieterin, ihre gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. In diesen Fällen haftet die Vermieterin nur, wenn es sich bei diesen Schäden um typische Schäden und nicht um Folgeschäden handelt, und dann auch nur bis zur Höhe der dreifachen Nettomiete; diese Haftbegrenzung gilt nur gegenüber Unternehmern, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögen.

- Die Vermieterin haftet nicht für Schäden, die durch Aussteller, Standbauer, Besucher oder sonstige Dritte verursacht werden. Die Vermieterin haftet insbesondere in keinem Fall für Schäden unbefugter Benutzer der Messehalle oder sich sonst unberechtigt in der Messehalle, insbesondere auf der Ausstellungsfläche des Mieters, aufhaltender Personen. Die Vermieterin wird jedoch dem Mieter im Schadensfall etwaige Ansprüche gegen den Schädiger abtreten und der Mieter die erforderlichen Informationen erteilen.
- Der in den Ziffern 1.) bis 3.) vereinbarte Haftungsausschluss gilt für außervertragliche Schadenersatzansprüche entsprechend.
- Die Vermieterin haftet nur für solche Aufwendungen, die ein vernünftiger Dritter gemacht hätte.
- Der Vermieter haftet nicht für den Erfolg der Werbe-, Informations- und sonstigen Maßnahmen des Mieters auf der Ausstellungsfläche sowie der Messeveranstaltung.
- Anfängliche Mängel des Mietobjekts hat der Mieter der Vermieterin unverzüglich nach Bezug, spätestens aber bis zum Ablauf der Aufbauzeit schriftlich anzuzeigen und geltend zu machen. Danach können insoweit keine Mängel mehr geltend gemacht werden.

§ 10

Betreten der Mietsache durch die Vermieterin

Die Vermieterin, die MMG und die von ihnen jeweils Beauftragten können während der Mietzeit ohne vorherige Anmeldung die Ausstellungsfläche zur Überprüfung ihres Zustandes betreten.

§ 11

Rücktritt und Kündigung

- Der Mieter ist unbeschadet einer anderweitig zwischen ihm und der Vermieterin getroffenen Regelung nicht berechtigt, von dem Mietvertrag zurückzutreten oder ihn zu kündigen, es sei denn, dass ihm ein zwingendes gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht zusteht.
- Kann der Mieter insbesondere aus Gründen, die in seinem Risikobereich liegen, von der Mietsache nicht den vereinbarten Gebrauch machen, so bleibt er grundsätzlich zur Zahlung der Miete verpflichtet. Die Vermieterin muss sich allerdings den Wert der ersparten Aufwendungen sowie derjenigen Vorteile anrechnen lassen, welche sie aus einer anderweitigen Verwertung des Gebrauchs erlangt.
- Abweichend von vorstehendem Absatz 2 trägt jeder Vertragspartner für den Fall, dass die vertraglich vereinbarte Veranstaltung aufgrund einer nicht voraussehbaren höheren Gewalt nicht stattfinden kann, die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst.
- Die Vermieterin ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten bzw. den Vertrag nach Inbesitznahme des Mietgegenstands durch den Mieter ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist außerordentlich kündigen, wenn
 - der Mieter der Vermieterin einen Wechsel bzw. eine Aufgabe seines Geschäftssitzes nicht innerhalb einer Frist von zwei Wochen anzeigt;
 - der Mieter mit seinen Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Vermieterin in Verzug geraten ist, die Vermieterin ihm eine Nachfrist von fünf Tagen gesetzt hat und diese Nachfrist fruchtlos verstrichen ist;

- The Lessor shall be liable for bodily harm (physical injury to life, body or health), caused by a neglect of duty, for which the Lessor, his/her legal representatives or vicarious agents is responsible, as well as other damages caused by a culpable or gross neglect of duty on the part of the Lessor, his/her legal representatives or vicarious agents.

The Lessor shall, moreover, only be liable for other damages which are caused by negligent breach of cardinal obligations on the part of the Lessor, his/her legal representatives or vicarious agents. In such an event the Lessor shall only be liable in the case of initial damages and not consequential damages, and then only to the amount of the threefold net rental fees; this limitation of liability shall only apply vis-à-vis companies, legal persons under public law or a special fund under public law.

- The Lessor shall not be liable for damages caused by exhibitors, stand constructors, visitors or other third parties. The Lessor shall in no way be liable for damages caused by unauthorised users of the exhibition centre or other unwarranted persons in attendance at the exhibition centre, and in particular at the exhibition space of the Lessee. The Lessor shall, however, in the event of damage transfer the title to the injuring party and provide the Lessee with the necessary information.
- The exclusion of liability agreed under Item 1.) to 3.) shall also apply respectively for non-contractual claims.
- The Lessor shall only be liable for claims incurred by reasonable third parties.
- The Lessor shall not be liable for the success of advertising, information or other measures of the Lessee at the exhibition space or the exhibition centre.
- Initial defects of the rental object are to be reported to the Lessor by the Lessee in writing and asserted immediately after occupation, at the latest until the setup period lapses. After that, no defects can be asserted any more.

§ 10

Access to the leased object by the Lessor

During the term of lease the Lessor and his agents, as well as MMG and its agents, may without prior notice have access to the exhibition space to inspect the condition of the leased object.

§ 11

Cancellation

- Irrespective of any regulation agreed between the Lessee and the Lessor, the Lessee shall not be entitled to withdraw from the Lease Agreement or to cancel the same, unless he/she has a statutory right to withdrawal or cancellation.
- If due to reasons in his/her sphere of risk the Lessee cannot use the leased object as agreed, he/she shall furthermore be obliged to pay the rent. The Lessor, however, must allow for the value of expenditure saved and the advantages he/she achieves by another exploitation of use.
- Notwithstanding the aforementioned Section 2 each contractual partner shall bear the costs arising so far, if the contractually agreed event cannot take place due to unforeseeable force majeure.
- The Lessor shall be entitled to withdraw from the Agreement or to cancel the Agreement extraordinarily without keeping to a term of cancellation after the Lessee has taken possession of the leased object, if
 - the Lessee does not inform the Lessor of a change or closure of his/her place of business within a time limit of two weeks;
 - the Lessee falls behind with his/her financial obligations vis-à-vis the Lessor, the Lessor has awarded him/her a respite of five days and this respite has elapsed without effect;

- c) der Mieter einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache fortsetzt, insbesondere ohne schriftliche Erlaubnis der Vermieterin die Mietsache zu anderen als in § 1 Absatz 4 dieses Vertrags genannten Zwecken benutzt, namentlich bei Änderung oder erheblicher Ausweitung der Art des Ausstellungsgegenstands oder bei unbefugter Untervermietung, sonstiger Gebrauchsüberlassung an Dritte, und wenn er hierdurch die Rechte der Vermieterin in erheblichem Maße verletzt;
- d) der Mieter eine sich aus diesem Vertrag ergebende Pflicht zur Rücksicht auf die Rechte, Rechtsgüter und Interessen der Vermieterin verletzt und der Vermieterin ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist.
5. In den Fällen des § 11 Absatz 4 ist die Vermieterin auch berechtigt, vom Mieter die vertraglich vereinbarte Miete als pauschalen Schadensersatz zu verlangen. Das Recht der Vermieterin, einen weitergehenden Schadensersatz zu verlangen, bleibt unberührt. Der Mieter kann eine Herabsetzung des pauschalen Schadensersatzes fordern, wenn er nachweist, dass der Vermieterin nur ein geringerer Schaden entstanden ist. Das Recht der Vermieterin, Schadensersatz zu verlangen, wird durch den Rücktritt nicht ausgeschlossen. Bei der fristlosen Kündigung ist der Mieter zur sofortigen Räumung verpflichtet.
6. Erklärt der Mieter den Rücktritt vom Vertrag, so bedeutet dies unabhängig davon, ob ihm ein Rücktrittsrecht zusteht, dass er damit seinen endgültigen Verzicht auf die Inanspruchnahme des Mietgegenstandes erklärt. Erklärt der Mieter seinen Rücktritt und damit seinen endgültigen Verzicht auf die Inanspruchnahme des Mietgegenstandes, so ist die Vermieterin auch dann zur Weitervermietung des Mietgegenstandes berechtigt, ohne hierzu verpflichtet zu sein, wenn dem Mieter kein Rücktrittsrecht zusteht. Hat der Mieter seinen Rücktritt erklärt, ohne dass ihm ein Rücktrittsrecht zusteht, ist der Mieter zur Zahlung der Miete und der Entgelte für bereits angefallene Zusatzleistungen verpflichtet, wobei sich die Vermieterin den Wert der ersparten Aufwendungen und die Vorteile anrechnen lassen muss, die sie durch eine Weitervermietung oder eine anderweitige Verwertung des Mietgegenstandes erlangt hat; auf § 537 Abs. 2 BGB kann sich der Mieter nicht berufen. Das Recht der Vermieterin, einen weitergehenden Schadensersatz zu verlangen, bleibt unberührt.
7. Eine eventuelle Aufhebung des Mietvertrages, zu der seitens der Vermieterin keine Verpflichtung besteht, bedarf einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung zwischen der Vermieterin und dem Mieter.
8. Ansprüche des Mieters gegenüber der Vermieterin im Zusammenhang mit dem vorliegenden Mietvertrag verjähren innerhalb von sechs Monaten. Die Verjährungsfrist beginnt mit der Entstehung des Anspruchs und Kenntniserlangung durch den Mieter.

§ 12
Schlussbestimmungen

1. Die Mietbedingungen des vorliegenden Mietvertrags gelten für den gesamten Mietgegenstand. Die Mietbedingungen gelten ausschließlich, abweichende Bedingungen des Mieters werden dem Vertrag nicht zugrunde gelegt.
2. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass während der gesamten Mietzeit- und Vertretungsdauer der bevollmächtigte und in der Präambel zu diesem Vertrag bezeichnete Vertreter des Mieters anwesend bzw. jederzeit erreichbar ist. Alle Anforderungen und Bestellungen des bevollmächtigten Vertreters gelten als für den Mieter verbindlich. Die bevollmächtigte Person ist der Vermieterin rechtzeitig vor Beginn der Mietzeit zu benennen. Die Vermieterin ist nicht verpflichtet, den Anordnungen und Bestellungen anderer Personen Folge zu leisten.
3. Sind mehrere Personen Mieter, so bevollmächtigen sie sich gegenseitig, Erklärungen, die gegen alle wirken, im Namen aller abzugeben und mit Wirkung für alle entgegenzunehmen. Dies gilt nicht für Kündigungserklärungen. Tatsachen in der Person eines Mieters, die für die Vermieterin Rechte begründen, gewähren dieselben Rechte gegenüber allen Mietern.
4. Personenbezogenen Daten der Vertragspartner der Vermieterin werden entsprechend den Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes im Rahmen der Zweckbestimmung des jeweiligen Vertragsverhältnisses gespeichert und verarbeitet.
5. Mündliche Nebenabreden neben diesem Vertrag bestehen nicht.
6. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen aus Beweisgründen der Schriftform. Gleiches gilt für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses selbst.

c) if the Lessee continues the use of the leased object contrary to the Agreement, in particular if he/she, without written permission of the Lessor, uses the leased object to purposes other than those set out in § 1 Section 2 of this Agreement, notably by altering or considerably extending the manner of exhibition object or in the case of unauthorised subletting or other cession of utilisation to third parties, and if he/she infringes upon the rights of Lessor to a considerable extent

d) the Lessee breaches an obligation arising from this Agreement regarding the rights, objects of legal protection or interests of the Lessor and it can no longer be expected of the Lessor to adhere to the Agreement.

5. In the cases of § 11 Section 4 the Lessor shall also be entitled to demand from the Lessee the contractually agreed rent as overall compensation. The Lessor's right to assert further compensation shall not be affected. The Lessee shall be entitled to demand a reduction of the overall compensation, if he/she proves that the Lessor's loss was lower. The Lessor's right to assert compensation shall not be excluded by withdrawal. In the case of a cancellation without notice the Lessee shall be obliged to immediately vacate the leased object.
6. Should the Lessee announce his/her withdrawal from the Agreement this shall mean, irrespective of whether he/she has a right to withdraw, that he/she declares his/her final relinquishment of claims to the leased object. Should the Lessee declare his/her withdrawal and herewith the final relinquishment of the usage of the leased object, the Lessor shall be entitled to re-let the leased object, without being obliged hereto, even if the Lessee has no right to withdrawal. Should the Lessee have declared his/her withdrawal without having a statutory right to withdrawal, the Lessee shall be obliged to pay the rent and fees for supplementary services already provided, whereby the Lessor must allow for the value of expenditure saved and benefits obtained by means of re-letting or another utilisation of the lease object; the Lessee cannot appeal to § 537 Section 2 BGB (German Civil Code). The right of the Lessor to demand further compensation shall remain unaffected.
7. A possible annulment of the Lease Agreement, to which there shall be no obligation on the part of the Lessor, shall require a separate agreement in writing between the Lessor and the Lessee.
8. Claims of the Lessee vis-à-vis the Lessor in connection with the available tenancy agreement become time-barred within six months. The statute of limitation starts when the claim arises and information is obtained by the Lessee.

§ 12
Final clauses

1. The rental conditions of the present Lease Agreement shall be applicable for the whole leased object. The rental conditions shall exclusively apply, the Agreement shall not be based on deviating conditions of the Lessee.
2. The Lessee shall assure that during the whole term of tenancy and representation the authorised representative of the Lessee referred to in the preamble to this Agreement is present or available at all times. All requirements and orders of the authorised representative shall be binding for the Lessee. The Lessor shall be informed of the authorised person in due time before the beginning of the tenancy. The Lessor shall not be obliged to obey instructions and orders of other persons.
3. If several persons are lessees, they shall authorise one another reciprocally to issue statements affecting all of them on behalf of every lessee and to accept them with effect for all. This shall not apply for notices of cancellation. Facts inherent in the person of one lessee, which constitute rights for the Lessor, shall grant the same rights vis-à-vis all lessees.
4. Personal data of the Lessor's contractual partners shall be saved and processed in accordance with the Federal Data Protection Act for the purpose of the respective contractual relationship.
5. Oral subsidiary agreements other than this Agreement shall not exist.
6. For reasons of proof any alterations and/or additions to this Agreement shall require the written form. The same shall also apply for the waiver of the written form.

- | | |
|--|--|
| <p>7. Auf diesen Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Maßgeblich ist allein der deutsche Vertragstext.</p> <p>8. Gerichtsstand ist Aachen (Deutschland).</p> <p>9. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In einem solchen Falle werden die Vertragspartner eine der unwirksamen Regelung wirtschaftlich möglichst nahe kommende rechtswirksame Ersatzregelung treffen. Das Gleiche gilt, soweit sich eine ausfüllungsbedürftige Vertragslücke ergeben sollte.</p> | <p>7. This Agreement shall be exclusively subject to the statutory regulations of the law of the Federal Republic of Germany. Only the German wording of the Agreement shall be decisive.</p> <p>8. Place of jurisdiction is Aachen (Germany).</p> <p>9. If individual provisions of this Agreement become ineffective, then all remaining provisions of the Agreement shall remain unaffected. In such a case the contractual partners shall agree upon a legally admissible provision which legally and economically corresponds as proximately as possible. The same shall apply correspondingly for any regulatory loophole.</p> |
|--|--|

Ort / Datum

Place / date

.....

Vermieterin

Lessor

.....

Mieter

Lessee

.....