Mietvertrag

zwischen Bürgergenossenschaft Weindorf Burgwerben e.G.
vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden
Hubert Schmoranzer
Weinstraße 29
06667 Weißenfels OT Burgwerben
- als Vermieterin –

und der Stadt
Weißenfels
Markt I
0666 Weißenfels
vertreten durch den
Oberbürgermeister
Herrn Martin Papke
- als Mieterin -

Vorbemerkung:

Dieser Vertrag regelt die Nutzung des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Burgwerben und die mietvertraglichen Beziehungen auf dem Grundstück Weinstraße 29 in Weißenfels / OT Burgwerben, Gemarkung Burgwerben, Flur 2, Flurstücke 30/2 und 39/1 ab dem 01.05.2024.

Auf dem Grundstück befinden sich verschiedene Gebäude. Die Freiwillige Feuerwehr Burgwerben nutzt einen Teil des eingeschossigen Gebäudes entlang der Grundstücksgrenze zur Weinstraße 27.

An dem Gebäudeteil, welchen die Freiwillige Feuerwehr Burgwerben nutzt, besteht baulicher Instandsetzungsbedarf am Dach bzw. der Dachkonstruktion. Der vorhandene bauliche Schaden aus dem Jahr 2021 wurde nur provisorisch Instand gesetzt. Eine Kostenschätzung für die notwendigen Instandsetzungsarbeiten verbunden mit baulichen Anpassungen für die Feuerwehr beläuft sich zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung auf ca. 210.000 Euro.

§ 1 Mietobjekt

(1) Die Vermieterin vermietet der Mieterin die auf dem o. g. Grundstück befindlichen Räumlichkeiten:

Fahrzeughalle / Lagerraum	119,63 m ²
Beratungsraum	41,82 m ²
Sozialräume und Flur	33,08 m ²
Gesamt	194,53 m ²

- (2) Darüber hinaus ist mit der Miete die Mitbenutzung der Außenanlagen auf dem o.g. Grundstück gestattet im Rahmen der Nutzung als Feuerwehr.

§ 2 Nutzungszweck

Die Vermietung der in § 1 genannten Räumlichkeiten erfolgt für die Nutzung als Gerätehaus Feuerwehr. Die Räume dürfen bis zum Ablauf des Mietzeitraumes auch für andere städtische Zwecke der Stadt Weißenfels genutzt werden, sofern der Bedarf als Feuerwehrgerätehaus nicht mehr gegeben ist.

§ 3 Mietdauer und Kündigung

- (1) Das zwischen den Mietparteien begründete Mietverhältnis endet am 30.04.2054.
- (2) Für das Mietverhältnis der unter § 1 Abs. 1 aufgeführten Räumlichkeiten wird ein Sonderkündigungsrecht für die Mieterin derart vereinbart, dass diese berechtigt ist, das Vertragsverhältnis im Falle der Aufgabe der Nutzung als Feuerwehrgerätehaus zum Ende eines Quartals mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zu kündigen.
- (3) Eine Kündigung hat im Rahmen und nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zu erfolgen. Die gesetzlichen Bestimmungen über das Recht einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleiben unberührt.

§ 4 Mietzins

Die Mieterin übernimmt die Kosten für die Instandsetzung des Gebäudeteils, welcher durch die Freiwillige Feuerwehr Burgwerben genutzt wird in Höhe von voraussichtlich 210.000 €. Aufgrund der Übernahme dieser Investitionskosten wird seitens der Vermieterin auf die Erhebung eines Mietzinses für die unter § 1 Abs. 1 genannten Räumlichkeiten verzichtet.

§ 5 Betriebs- und Nebenkosten

- (1) Die Mieterin zahlt sämtliche Betriebs- und Nebenkosten die auf das von ihr angemietete Mietobjekt entfallen. Hierfür erstellt die Vermieterin jährlich eine Nebenkostenabrechnung. Für Telekommunikation schließt die Mieterin eigenständig einen Versorgungsvertrag ab. Die Kosten für die Reinigung des Schornsteins (Schornsteinfeger) am Mietobjekt trägt die Mieterin direkt.
- (2) Den Verbrauch von Wasser/Abwasser sowie Energie (Strom) rechnet die Vermieterin gegenüber der Mieterin anhand des tatsächlichen Verbrauchs (Zwischenzähler) ab.

§ 6 Anforderungen an das Mietobjekt

- (1) Die in § 1 Abs. 1 benannten Mieträume sind bereits durch die Mieterin auf der Grundlage des Mietvertrages vom 30. Juni 2010 zwischen der Vermieterin und der ehemals selbstständigen Gemeinde Burgwerben genutzt. Sie werden als vertragsgemäß anerkannt. Eine erneute Übergabe des Mietobjektes ist auf Grund der bereits bestehenden Nutzung nicht erforderlich.

- (2) Das Dach und die Dachkonstruktion des Gebäudeteils, in dem die unter § 1 Abs. 1 genannten Räume untergebracht sind, bedarf einer grundhaften Instandsetzung. Die Mieterin erklärt sich mit der Überlassung des Gebäudeteils in diesem Zustand zum Zwecke der Sanierung einverstanden. Ein Um- und Ausbau des Raumes erfolgt entsprechend den Festlegungen gem. § 7 Abs. 2 des vorliegenden Mietvertrages.

§ 7 Erhaltung des Mietobjektes, bauliche Maßnahmen

- (1) Die Mieterin verpflichtet sich, das Mietobjekt sorgfältig und pfleglich zu behandeln. Sie übernimmt die Verpflichtung, für die Dauer der Mietzeit auf ihre Kosten neben der malermäßigen Instandsetzung und Instandhaltung sowie der Reinigung des Mietobjektes auch alle anderen notwendigen Instandsetzungen und Instandhaltungen durchzuführen, welche sich auf das Mietobjekt beschränken. Bei notwendigen Instandhaltungen und Instandsetzungen, welche nicht nur das Mietobjekt umfassen, veranlasst die Vermieterin die Maßnahmen und die Mieterin trägt anteilig die notwendigen Kosten.
- (2) Unabhängig von Absatz 1 verpflichtet sich die Mieterin für den Gebäudeteil, in dem die in § 1 Abs. 1 genannten Räume untergebracht sind, das Dach und die Dachkonstruktion Instand zu setzen. Weiterhin soll die Umkleidesituation für die Kameraden durch die Neuordnung der Fahrzeugstellplätze und Lagermöglichkeiten verbessert werden. Die Vermieterin verpflichtet sich im Zusammenhang mit den notwendigen und erforderlichen Baumaßnahmen, der Mieterin einen freien Zugang zu allen Teilen des Gebäudes zu verschaffen, die für eine fachlich ordnungsgemäße Ausführung der Baumaßnahmen betreten werden müssen.
- (3) Die Vermieterin stellt im Einvernehmen mit der Mieterin sicher, dass die für die Heizungs- und Elektroinstallation benötigten Leitungen bei Bedarf und Notwendigkeit durch außerhalb der Mietsache gelegene Gebäudeteile geführt werden können, um möglichst kurze und effiziente Leitungswege herzustellen.

§ 8 Haftung für Schäden, Schadensanzeige

- (1) Die Mieterin haftet der Vermieterin für sämtliche Schäden, die schuldhaft verursacht werden. Dies gilt auch, sofern der Schaden nicht von der Mieterin selbst, sondern von Mitarbeitern oder sonst von ihr beauftragten Personen sowie Dritten im Zusammenhang mit der Erfüllung der Aufgaben der Feuerwehr verursacht wurde.
- (2) Auftretende Schäden an und im Mietobjekt, gleichgültig, ob sie auf gewöhnliche Abnutzung oder auf Verschulden des Mieters oder von ihm Beauftragten sowie anderer Vertragspartner und Dritter zurückzuführen sind, hat die Mieterin der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen. Bei Gefahr in Verzug ist die Mieterin berechtigt und verpflichtet, sofern die Vermieterin nicht erreichbar ist, Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und -beseitigung auf Kosten der Vermieterin einzuleiten. Die Vermieterin ist unverzüglich zum nächstmöglichen Zeitpunkt von den aufgetretenen Schäden und Gefahren und den eingeleiteten Maßnahmen zu unterrichten.

§ 9 Verkehrssicherungspflichten

- (1) Der Mieterin obliegen die Verkehrssicherungspflichten in Bezug auf das gesamte Mietobjekt. Der Mieterin sind keine Verantwortlichkeiten für den angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum für die Gehwegreinigung sowie bei Schnee- und Eisbildung zur entsprechenden Beräumung und Eisbeseitigung bzw. Abstumpfung entsprechend den in der Straßenreinigungssatzung der Stadt Weißenfels

festgelegten Bestimmungen übertragen. Der Mieterin obliegt aber der Winterdienst von der Alten Hauptstraße bis vor das Mietobjekt unter der Maßgabe Zugänglichkeit und Einsatzbereitschaft als Feuerwehrgerätehaus.

- (2) Die Mieterin stellt die Vermieterin von sämtlichen Ansprüchen Dritter aus der Verletzung ihrer Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das Mietobjekt frei.

§ 10 Versicherung

- (1) Die Vermieterin hat das Gebäude gegen die Gefahren Feuer, Leitungswasser und Sturm zu versichern.
- (2) Die Mieterin ist verpflichtet, ihr Inventar auf eigene Kosten selbst zu versichern. Diese Versicherung muss bei Einbruchdiebstahl und Vandalismus die Beschädigungen von Türen und Fenstern einschließen.

§ 11 Beendigung des Mietverhältnisses

- (1) Die Mieterin ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses das Mietobjekt in einem geräumten, ordnungsgemäßen und sauberen Zustand an die Vermieterin herauszugeben.
- (2) Die Übergabe des Mietobjektes erfolgt durch gemeinsame Begehung und Anfertigung eines Übergabe-/Übernahmeprotokolls, welches von beiden Vertragspartnern unterschriftlich bestätigt wird.

§ 12 Sonstige Vereinbarungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Die Vertragsparteien haben keine mündlichen Nebenabreden getroffen.
- (3) Wenn eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein sollte, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen treten dann die entsprechenden gesetzlichen Vorschriften.

Weißenfels, den:.....

Hubert Schmoranzner
Vorstand Bürgergenossenschaft

Martin Papke
Oberbürgermeister