



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-82/2024	
Fachbereich	Hauptamt / Ordnungsamt
Federführendes Amt	Hauptamt
Sachbearbeiter	Ralf Antonowitsch
Datum	20.06.2024
Beteiligtes Amt	Bauamt / BGM / Finanzverwaltung / Gemeindekasse

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Limeshain	25.06.2024	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Limeshain	09.07.2024	beschließend

Betreff:

Mietvertrag für das Himbacher Kultur & Landcafé für Taunusstr. 2

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Mietvertrag für das Himbacher Kultur & Landcafé Taunusstraße 2, wie vorgelegt, abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

15760106 Kostenstelle Dorfladen Himbach, 04.2.3.4. Kostenträger DL Himbach

5003100 Sachkonto Umsatzerlöse Mietnebenkosten

Keine Mieteinnahmen Grundmiete innerhalb der ersten 24 Monate Vertragslaufzeit, Mietbeginn 01.08.2024

Die Höhe des Mietzinses gem. § 4 des Mietvertrages ab dem 25. Monat der Vertragslaufzeit wird noch vereinbart.

Mietnebenkosten: Einnahmen im HHJ 24: 750 €

150 € pro Monat von August 2024 bis Dezember 2024 = 5 Monate x 150 € = 750 €

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Sport- und Kulturausschusses am 23.04.2024 wurde das Konzept Himbacher Kultur & Landcafé für den Dorfladen Himbach vorgestellt. Das Konzept beinhaltet die Etablierung eines attraktiven Café's, das lokale Spezialitäten, Frühstück & Brunch, Kuchen, hausgemachte Leckereien in einem ansprechenden Ambiente im Landhausstil anbietet. Es soll ein Treffpunkt für Bewohner und Besucher von Limeshain und Umgebung geschaffen werden. Die Räumlichkeiten sollen auch als Plattform für Kulturveranstaltungen dienen. Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass in der Anfangsphase die Gemeinde Limeshain genauso handeln soll, wie es bei den vorherigen Betreibern getan wurde. Der zukünftige Betreiber hat die Bitte geäußert, die Gemeinde möge für die ersten beiden Jahre die Miete erlassen.

Die Gemeindevertretung hat am 14.05.2024 beschlossen, dass das Konzept „Kultur & Landcafé“ weiter verfolgt werden soll. Hierzu wurde der Gemeindevorstand beauftragt, in die Vertragsverhandlungen einzutreten und das Ergebnis der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Am 18.06.2024 fand eine Ortsbegehung der Räumlichkeiten des DL Himbach statt. Der zukünftige Mieter hat das Gebäude als gut geeignet zur Umsetzung des Konzepts beurteilt.

Am 19.06.2024 fand zwischen dem Mitinteressenten und dem Bürgermeister eine Besprechung des Mietvertragsentwurfs statt. Hier konnte eine vollumfängliche Einigung auf die Vertragsinhalte erzielt werden und wird nun dem Gemeindevorstand zur Beratung vorgelegt. Inhaltlich orientiert sich der Vertragsentwurf an dem Vertrag mit dem vorherigen Mieter.

Die Eckpunkte des Vertrags sind:

- Beginn der Mietzeit zum 01.08.2024
- Mietfreie Überlassung des Mietobjekts für die ersten 24 Monate des Mietvertrages, ab dem 20. Monat der Vertragslaufzeit wird der ab dem 25. Monat der Vertragslaufzeit geltende Mietzins zwischen den Vertragsparteien verhandelt und vereinbart
- Nebenkosten in Höhe von 150 € pro Monat ab Vertragsbeginn
- Vertragsdauer: Der Vertrag ist erstmals kündbar zum Ablauf von 5 Jahren nach Mietbeginn, außerordentliche Kündigung ist nach gesetzlicher Grundlage möglich
- Schönheitsreparaturen sind Sache des Mieters
- Baumaßnahmen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig
- Eine Untervermietung wird ausgeschlossen
- Die gemieteten Räume sind bei Beendigung vom Mieter in den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen
- Der Mieter ist verpflichtet eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen, weitere Versicherungen werden vom Mieter abgeschlossen soweit er dies für erforderlich hält
- Auf eine Sicherheitsleistung wird verzichtet

Anlage(n):

1. Mietvertrag DL Himbach-Könecke-GVTR-09.07.2024