

Mietvertrag

Zwischen der Stadt Neu-Anspach, vertreten durch den Magistrat,
Bahnhofstr.26, 61267 Neu-Anspach

- als Vermieterin -

und dem Tanzsportclub Grün-Gelb e.V.
Graf-von- Moltkeweg 31
61267 Neu-Anspach,
vertreten durch die ersten beiden Vorsitzenden, Frau Gerti Liedke und Frau
Klaudia Weber sowie den Kassierer Hans-Peter Fleischer

- als Mieter -

wird nachstehender Mietvertrag geschlossen:

§1 Mieträume

- (1) Vermietet wird das Gemeinschaftshaus Westerfeld, Kransberger Str.11, 61267 Neu-Anspach Westerfeld mit den zugehörigen Parkplätzen zur Nutzung als Vereinshaus und Trainingsstätte des Mieters.
- (2) Die Grundrisspläne, Inventar- und Bestandsliste der Küche sind Bestandteil dieses Vertrages.
- (3) Mietvermietet werden die Küche und die Thekenanlage im ersten Stock sowie die Toiletten im Erdgeschoss.

§2 Mietzeit und Beendigung

- (1) Der Mietvertrag beginnt am 1.1.2014 und hat eine Laufzeit bis zum 01.01.2034
- (2) Er verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht 6 Monate vor Ablauf von einer der Vertragsparteien gekündigt wird.

§3 Miete und Mietnebenkosten

- (1) Eine Miete wird wegen der Gleichbehandlung der ortsansässigen Vereine nicht erhoben. Sollten sich jedoch die Voraussetzungen dafür ändern, ist eine angemessene Miete bzw. Nutzungsentschädigung zu zahlen.
- (2) Folgende Betriebskosten werden im Sinne der Betriebskostenverordnung (BetrKV, Stand vom 3.5.2012) auf den Mieter umgelegt.
 - a) Die Kosten der Wasserversorgung incl. Eichkosten
 - b) Die Kosten der Entwässerung (Oberfläche und Schmutzwasser)
 - c) Die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Warmwasserversorgung
 - d) Die Kosten der Müllabfuhr
 - e) Die Kosten der Energieversorgung (Strom)
 - f) Die Kosten der Schornsteinreinigung
 - g) Die Kosten der Feuerlöcherwartung

Für die Betriebskosten wird eine Vorauszahlung nach den Verbrauchswerten des letzten Abrechnungszeitraumes festgelegt, die nach Abschluss des Haushaltsjahres abgerechnet wird.

§4 Nutzungsrecht und Untervermietung

- (1) Die Räumlichkeiten dienen grundsätzlich der Vereinsnutzung.
- (2) Dem Mieter ist die Untervermietung an Private im Rahmen der aktuell geltenden Gebührenordnung und Benutzungsregelung des Gemeinschaftssaals gestattet.
- (3) Der Mieter kann den Gemeinschaftssaal den ortsansässigen Vereinen zur Verfügung stellen und verpflichtet sich dafür, die gemäß der aktuell geltenden Vereinsförderrichtlinien die dort genannte Kostenbeteiligung zu berechnen und als Vereinseinnahme zu verbuchen.
- (4) Eine auf Dauer angelegte Untervermietung des gesamten Hauses an Private oder Gruppierungen ist nur mit der Zustimmung des Vermieters möglich.
- (5) Das Nutzungsrecht des Mieters ist nicht auf andere übertragbar.

§6 Instandhaltung und Instandsetzung

- (1) Die Kosten für die Instandhaltungen und Instandsetzungen an Dach und Fach trägt der Vermieter.
- (2) Die Kosten für kleinere Instandhaltungen und Instandsetzungen (kleinere Schäden an Jalousien, Auswechseln von Wasserhähnen, Türverschlüssen, Toilettendeckel, etc.) trägt der Mieter bis zu einem Betrag von 150,00€. Dasselbe gilt für Reparaturen an der Thekenanlage sowie dem sonstigen Inventar in der im oberen Stock befindlichen Küche (siehe Bestandsliste)
- (3) Das Inventar in der Küche und der Thekenanlage ist pfleglich zu behandeln.
- (4) Beim Ersatz der vorhandenen Gerätschaften (siehe Bestandsliste) im Küchen- und Thekenbereich durch Neuanschaffungen beteiligt sich die Stadt Neu-Anspach auf Antrag und mit Zustimmung des Magistrats.
- (5) Entstandene Schäden in den Räumlichkeiten sind dem Vermieter zeitnah mitzuteilen
- (6) Der Mieter hat das Inventar, wie beispielsweise Stühle, Tische, die zugehörigen Wägen und das sonstige in der Inventarliste aufgeführte Inventar pfleglich zu behandeln.

§7 Reinigung

Der Mieter ist für die Reinigung der Räumlichkeiten selbst zuständig. Der Kehr- und Winterdienst für die Parkflächen und die Zuwegung obliegen auch dem Mieter.

§8 Renovierung der Räumlichkeiten

Die Durchführung der Schönheitsreparaturen (siehe § 28 Abs.4 der II. Berechnungsverordnung Stand 2007), wie beispielsweise Streichen der Räumlichkeiten werden vom Mieter in Eigenleistung und bei Bedarf durchgeführt.

§9 Haftung

- (1) Der Verein haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die dem Vermieter an den überlassenen Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung gemäß dieses Vertrages entstehen. Schäden, die auf normalem Verschleiß beruhen, fallen nicht unter diese Regelung.
- (2) Unberührt bleibt die Haftung des Vermieters für den sicheren Bauzustand nach § 836 BGB.

§10 Sonstige Vereinbarungen

- (1) Im Falle von außerordentlichen Kündigungen der Parteien, sei auf die aktuell geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) zum Mietrecht, insbesondere die §§ 543 und 569 BGB verwiesen.
- (2) Nebenabsprachen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

§10 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen.

Neu-Anspach, den

Für die Vermieterin:

Für den Mieter:

Der Magistrat

Bürgermeister