

Mietvertrag

Zwischen

Beamtenversorgungskasse Kurhessen Waldeck
Sonderkasse Zusatzversorgungskasse
der Gemeinden und Gemeindeverbände des Regierungsbezirks Kassel
Kölnische Straße 42 in 34117 Kassel
vertreten durch den Direktor Johannes Petek
geschäftsansässig ebenda

- Vermieter -

und

Gemeinde Söhrewald
Schulstraße 8, 34320 Söhrewald
vertreten durch den Gemeindevorstand
geschäftsansässig ebenda

- Mieter -

- Vermieter und Mieter im nachfolgenden kurz **Parteien** genannt -

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand und Bauverpflichtung

(1) Der Vermieter ist alleiniger Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Wellerode, Flur 3, Flurstück 20/17, gelegen Schulstraße 23 in 34320 Söhrewald Wellerode.

Der Vermieter wird auf diesem Grundstück einen Gebäudekomplex – Mehrgenerationenwohnanlage – mit Kindertagesstätte, Tagespflegeeinrichtung und barrierefreien sowie rollstuhlgerechten Wohnungen errichten. Die im Lageplan (Anlage 1) und in den Grundrissen (Anlage 2) bezeichneten Flächen im Keller- und Erdgeschoss werden einzig für die Schaffung einer Kindertagesstätte für den Mieter hergestellt und werden im Folgenden als „Mietgegenstand“ bezeichnet.

(2) Die Art und Weise der Bebauung und die Anforderungen an den Mietgegenstand ergeben sich aus der diesem Vertrag beigelegten Baubeschreibung (Anlage 4)). Diese Anlagen sind vom Vermieter in Zusammenarbeit mit dem Mieter erarbeitet worden und sie sind Grundlage des vom Vermieter bei der Bauaufsichtsbehörde bereits gestellten Bauantrags. Der Vermieter hat den Mietgegenstand unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und der nach den Anlagen 1 und 2 zu beachtenden DIN-Normen auszuführen bzw. zu beschaffen. Ändern sich die einschlägigen Vorschriften und die nach den Anlagen 1 und 2 zu beachtenden DIN-Normen nach Abschluss dieses Vertrages bis zum Baubeginn, hat der Mieter Anspruch auf eine Anpassung.

(3) Änderungen und Ergänzungen an den Anlagen 1, 2 und 4 bedürfen einer Festlegung durch schriftliche Vereinbarung. Diese darf nur aus wichtigem Grund versagt werden. Der Vermieter behält sich in jedem Fall Änderungen vor, die durch Behörden oder Nachbareinsprüche verlangt werden, dem Umweltschutz oder dem technischen Fortschritt dienen oder durch sonstige rechtliche, technische oder wirtschaftliche Notwendigkeiten veranlasst sind und den Mieter bzw. den Betrieb der KiTa nicht wesentlich beeinträchtigen.

(4) Der Vermieter wird dem Mieter ermöglichen, sich jederzeit über den Stand des Bauvorhabens zu informieren.

Sollten sich während der Baumaßnahme konkrete Änderungswünsche des Mieters ergeben, zu deren Erfüllung der Vermieter nicht schon kraft Gesetzes oder aufgrund dieses Vertrages verpflichtet ist, so

wird der Vermieter solche Sonderwünsche erfüllen, wenn dies baurechtlich möglich ist und hinsichtlich der Kostenhöhe vor Beginn der Maßnahme eine Einigung erzielt wird. Durch die Erfüllung von derartigen Sonderwünschen sich ergebende Mehrkosten (Planungs-, Genehmigungs- und Ausführungskosten) sind unverzüglich nach Ausführung vom Mieter zu bezahlen, so dass sie auf den Mietzins ohne Einfluss sind.

(5) Zu dem Mietobjekt gehören folgende Einrichtungen und Anlagen: KEINE

(6) Die Mietfläche wird für alle Angelegenheiten betreffend die Durchführung und Beendigung dieses Vertragsverhältnisses gemäß der als Anlage 4 beigefügten Mietflächenberechnung zunächst mit **1.076,50 m²** vereinbart. Die Mietflächen werden nach Errichtung des Mietgegenstandes nach NGF (Nettogrundfläche), DIN 277, durch gemeinsames Aufmaß ermittelt. Das Ergebnis der Nettogrundflächenermittlung wird der Berechnung des Mietzinses zugrunde gelegt.

(7) Der Mieter hat gesetzliche, behördliche und technische Vorschriften (z.B. DIN, VDS, VDE), die seinen Betrieb betreffen, auf eigene Kosten zu erfüllen und den Vermieter von Auflagen, die gegen ihn ergehen sollten, freizuhalten. Der Mieter hat auf Verlangen des Vermieters einschlägige Prüfbescheinigungen eines anerkannten Sachverständigen vorzulegen. Der Vermieter muss die baurechtlichen Voraussetzungen für den KiTa-Betrieb schaffen.

(8) Der Vermieter kann dem Mieter für die Erfüllung vorstehender Verpflichtungen eine angemessene Frist setzen. Nach ergebnislosem Ablauf oder bei unbekanntem Aufenthalt des Mieters kann der Vermieter erforderliche Maßnahmen auf Kosten des Mieters durchführen lassen.

(9) Bei der Übergabe des Mietobjektes wird ein Protokoll gefertigt, aus dem sich u.a. auch die Anzahl der ausgehändigten Schlüssel sowie ggf. festgestellte Mängel ergeben. Weitere Schlüssel dürfen vom Mieter nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters beschafft werden.

§ 2 Mietzweck, Konzession

(1) Die Vermietung erfolgt zum **Betrieb einer Kindertagesstätte/Kinderkrippe**.

Änderungen des Nutzungszweckes bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Dies gilt auch, wenn der Mieter unter Verwendung der Firma oder des Kennzeichens (Marke) eines anderen Unternehmens die Nutzung des Mietobjektes fortsetzen will. Grundsätzlich ist die Untervermietung zulässig, Näheres wird in § 17 dieses Vertrages geregelt.

(2) Alle mit dem Nutzungszweck gemäß Absatz 1 im Zusammenhang stehenden Genehmigungen und Konzessionen holt der Mieter auf seine Kosten ein. Eine Haftung oder Gewähr für deren Erteilung übernimmt der Vermieter nicht. Der Vermieter sagt dem Mieter seine Mitwirkung bei der Beantragung der Genehmigungen und Konzessionen zu, soweit dies hinsichtlich des Nachweises der baulichen Voraussetzungen erforderlich ist. Für Umstände, die in der Person, in den wirtschaftlichen Verhältnissen oder sonst in der Risikosphäre des Mieters begründet liegen und der Verfolgung des Mietzweckes oder der Erteilung behördlicher Genehmigungen entgegenstehen, hat allein der Mieter einzustehen. Für die Erteilung behördlicher Genehmigungen, Auflagen oder Verbote hat die Vermieter also nur insoweit einzustehen, als diese unmittelbar mit der Beschaffenheit der Mietsache zusammenhängen und nicht durch persönliche oder betriebliche Umstände des Mieters veranlasst sind.

(3) Das vertragliche Gebrauchsrecht des Mieters erstreckt sich nur auf den Betrieb einer Kindertagesstätte.

(4) Der Vermieter übernimmt weder in Bezug auf den vom Mieter erstrebten wirtschaftlichen Erfolg noch in Bezug auf die allgemeine Entwicklung des Kundeninteresses eine Garantie für eine bestimmte Geschäftsentwicklung.

§ 3 Inventar

Der Vermieter übergibt dem Mieter – vorbehaltlich einer abweichenden Regelung unter § 1 Abs. 2 – kein bewegliches oder unbewegliches Inventar.

§ 4 Mietzeit

(1) Das Mietverhältnis beginnt mit Übergabe des Mietobjektes und wird ab Übergabe auf die Dauer von **15/25** Jahren fest abgeschlossen. Den genauen Übergabezeitpunkt werden die Parteien in einem Nachtrag zu diesem Mietvertrag festlegen.

Der Vermieter räumt dem Mieter ein **zwei/dreimaliges** Optionsrecht auf Verlängerung der Laufzeit des Mietvertrages über die Festmietzeit hinaus um jeweils weitere 5 Jahre (Optionszeitraum) ein. Die Optionserklärung muss dem Vermieter spätestens **24 Monate** vor Ende der Festmietzeit bzw. – bei mehreren Optionsrechten – vor Ende der durch die ausgeübte Option verlängerten Vertragslaufzeit schriftlich zugehen. Nimmt der Mieter sein Optionsrecht nicht wahr, entfällt das Optionsrecht; im Falle mehrerer Optionsrechte entfallen dann auch die übrigen Optionsrechte.

Nach Ablauf der vorgenannten Festmietzeit bzw. – soweit eine Option auf Verlängerung der Laufzeit des Mietverhältnisses ausgeübt wurde – nach Ablauf des Optionszeitraums bzw. – im Falle der Ausübung mehrerer Optionszeiträume – nach Ablauf des letzten Optionszeitraumes, verlängert sich das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit und kann von jeder Mietpartei mit einer Frist von 30 Monaten gekündigt werden.

(4) Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB wird ausgeschlossen. Das Mietverhältnis gilt also nicht als auf unbestimmte Zeit verlängert, wenn nach dem Ablauf der Mietzeit der Gebrauch der Sache vom Mieter fortgesetzt wird, auch ohne dass eine Vertragspartei innerhalb von zwei Wochen ihrem entgegenstehenden Willen gegenüber dem anderen Teil erklärt hat. Eine Vereinbarung, durch die das abgelaufene Mietverhältnis fortgesetzt oder erneuert wird, bedarf stets der Schriftform.

§ 5 Bezugsfertigkeit, Übergabetermin

(1) Zur Bezugsfertigkeit des Mietobjektes gehört dessen Erstellung in einem Umfang, die einen ungehinderten Betrieb des Mieters gewährleistet. Bezugsfertigkeit ist auch gegeben, wenn noch Restarbeiten zur Mängelbeseitigung zu erbringen sind, sofern es sich dabei um unwesentliche Mängel handelt, die die vertraglich vereinbarte Nutzung nicht beeinträchtigen. Die Mängelbeseitigung muss außerhalb des KiTa-Betriebes erfolgen, sofern die Mieträumlichkeiten betroffen sind.

(2) Der voraussichtliche Übergabetermin wird dem Mieter vom Vermieter mit einer Frist von mindestens 6 Monaten schriftlich angezeigt und der endgültige mit einer Frist von 12 Wochen. Die Übernahme wird auf Seiten des Mieters durch einen Architekten oder Bauingenieur vollzogen, den der Mieter rechtzeitig und unter Hinweis auf die Bestimmungen dieses Vertrages bestellt.

§ 6 Grundmiete, Wertsicherungsklausel

(1) Die monatliche Grundmiete beträgt 18.173,58 € ggf. zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen MwSt. (z.Zt. 19 %) gemäß §8.

(2) Erhöht oder vermindert sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland gegenüber dem Stand zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses oder einer vorangegangenen Neuregelung um mindestens 5 Prozentpunkte (Basisjahr 2022 = 100), beginnend **36 Monate nach Übergabe des Mietgegenstandes**, so erhöht oder vermindert sich die bis dahin vereinbarte Grundmiete im gleichen (prozentual umgerechneten) Verhältnis, ohne dass es hierzu besonderer Erklärungen auch nur einer Vertragspartei oder sonst einer Vertragsänderung bedarf. Die Änderung wird jeweils ab dem Folgemonat wirksam, der auf die Mitteilung der Mieterhöhung folgt. Diese Regelung ist wiederholt anwendbar, wenn die vorstehend beschriebenen Voraussetzungen auf der Basis der jeweils vorausgegangen Mietänderung entsprechend vorliegen.

(3) Sollte diese Wertsicherungsklausel nicht nach § 3 Abs. 1 Preisklauselgesetz als genehmigt gelten oder sollten Hindernisse für die Anwendung dieser Klausel auftreten, soll stattdessen die Angemessenheit der Miete überprüft und die Miethöhe neu vereinbart werden, wenn sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex um 5 Prozentpunkte erhöht oder vermindert.

(4) Im Falle einer Verlängerung der Mietzeit gleich aus welchem Grund gilt diese Wertsicherungsklausel, soweit rechtlich zulässig, auch für den Verlängerungszeitraum.

(5) An die Stelle des bezeichneten Verbraucherpreisindex tritt die ihm am nächsten kommende Erhebung, falls der Index in seiner bisherigen Form nicht fortgeführt werden sollte.

§ 7 Betriebskosten

(1) Neben der Grundmiete hat der Mieter sämtliche für das Mietobjekt anfallenden Betriebskosten i.S.d. § 2 der Betriebskostenverordnung (Anlage 5) in der jeweils gültigen Fassung zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen MwSt. (z.Zt. 19 %) zu zahlen. Beide Parteien gehen davon aus, dass die in dieser Anlage aufgeführten Betriebskosten für Wohnräume aufgestellt sind und deshalb in einem erweiterten, der Geschäftsraumnutzung entsprechenden Sinn zu verstehen sind. So sollen zu den Betriebskosten z.B. auch folgende Positionen gehören, auch wenn in diesen Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten enthalten sein sollten:

- Reinigung, Schneeräumung, Eisbeseitigung und das Streuen von Verkehrswegen und sonstigen Außenanlagen;
- turnusmäßige Dachrinnenreinigung.
- Technik- und Sicherheitsdienste;
- Ungezieferbekämpfung;
- Bedienung, Überwachung, Pflege und Wartung der zentralen Klimaanlage;
- Pflege und Wartung der Notstromanlage;
- Betrieb, Pflege, und Wartung der Rauchmelder und der Sprinkleranlage;
- Betrieb, Überwachung, Pflege und Wartung der zentralen Alarmanlage;
- Fassadenreinigung;
- Betrieb, Überwachung, Pflege und Wartung der zentralen Datenkommunikation;
- Pflege und Reinigung des Fahrradabstellplatzes / des Parkplatzes / der Kfz-Stellplätze / der Tiefgarage;
- Betrieb, Wartung und Überprüfung der zentralen Müllsammel-, Müllpress- und Müllsortieranlage;
- Mietverwaltung und/oder WEG-Verwaltung;
-

(2) Soweit möglich, wird der Mieter mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen selbst entsprechende Versorgungsverträge auf eigenen Namen und eigene Rechnung abschließen. Für die übrigen Betriebskosten gilt folgende Regelung:

a) Sofern das Mietobjekt für bestimmte Betriebskostenarten über gesonderte Messgeräte zur Verbrauchserfassung verfügt oder sonst eine eindeutige Zuordnung der Betriebskosten zum Mietobjekt möglich ist, werden die Betriebskosten nach Verbrauch (zuzüglich der Kosten für die Instandhaltung, Instandsetzung und Ablesung der Verbrauchserfassungsgeräte) bzw. nach der direkten Zuordnung abgerechnet.

b) Soweit Heizungs- und Warmwasserkosten nicht nach lit. a) abgerechnet werden, werden diese zu 70 % nach dem gemessenen Verbrauch und zu 30 % nach dem Verhältnis der Nutzfläche des Mietobjektes zur Nutzfläche des gesamten Grundstückes umgelegt.

c) Alle anderen Betriebs- und Nebenkosten werden nach dem Verhältnis der Nutzfläche des Mietobjektes zur Nutzfläche des gesamten Grundstückes umgelegt.

(3) Der Mietgegenstand wird mit Geräten zur Verbrauchserfassung ausgestattet. Der Vermieter ist berechtigt, neu entstehende Betriebskosten auf den Mieter umzulegen. Er ist ferner berechtigt, mit Wirkung zum Anfang des folgenden Abrechnungszeitraumes den Verteilerschlüssel im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Heizkostenverordnung nach billigem Ermessen neu festzulegen.

(4) Auf die Betriebskosten gemäß Absatz 2 Satz 2 lit. a bis c leistet der Mieter monatliche Vorauszahlungen in Höhe von **2.153,00 €** ggf. zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen MwSt. (z.Zt. 19 %) gemäß § 7, über die vom Vermieter jährlich abgerechnet wird. Wenn sich die laufenden Betriebskosten in einem

Umfang erhöhen, dass die vom Mieter zu erbringenden Vorauszahlungen für das gesamte Abrechnungsjahr eine nicht unerhebliche Unterdeckung erwarten lassen, kann der Vermieter nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) vom Mieter für die Zukunft ab dem jeweils nächsten Mietzahlungstermin die Zahlung eines erhöhten, voraussichtlich kostendeckenden Vorauszahlungsbetrags verlangen.

Die Regelungen des § 556 Abs. 3 S. 3 BGB, wonach der Vermieter nach Ablauf der Abrechnungsfrist mit Nachforderungen aus einer Betriebskostenabrechnung ausgeschlossen ist, gilt für dieses Geschäftsraummietverhältnis nicht.

(5) Einwendungen gegen die nach Absatz 4 zu erstellenden Abrechnungen hat der Mieter dem Vermieter spätestens bis zum Ablauf des sechsten Monats nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist kann der Mieter Einwendungen gegen die Abrechnung nicht mehr geltend machen. Der Vermieter ist zu Teilabrechnungen über die Betriebskosten weder während des laufenden Mietverhältnisses noch anlässlich seiner Beendigung verpflichtet.

§ 8 Umsatzsteuer, Zahlungen

(1) Hinsichtlich der Zahlung der Umsatzsteuer gilt:

☐ Auf die Grundmiete und alle Betriebskosten einschließlich ihrer Vorauszahlungen zahlt der Mieter die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der jeweiligen gesetzlichen Höhe, derzeit also in Höhe von 19 %.

☒ Der Vermieter behält sich vor, zur Umsatzsteuer zu optieren. Die Parteien sind sich einig, dass eine Pflicht des Vermieters, auf die Umsatzsteuerbefreiung zu verzichten, nicht besteht. Die Option zur Umsatzsteuer wird dem Mieter vom Vermieter durch Ausstellung einer Rechnung für die nächstfällige Monatsmiete angezeigt, in der die Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen wird. Von da an hat der Mieter die nach diesem Vertrag geschuldeten Zahlungen auf Miete und Betriebskosten einschließlich ihrer Vorauszahlungen jeweils zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer zu leisten.

(2) Sofern gemäß Abs. 1 die Zahlung der Umsatzsteuer vereinbart ist, ist der Mieter verpflichtet, das Mietobjekt überwiegend (d.h. entsprechend der gegenwärtigen Praxis der Steuerbehörden mindestens zu 95 %) für die Umsätze zu verwenden, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Sollte sich die von den Steuerbehörden festgelegte Bagatellgrenze von zur Zeit 5 % verändern, so ist die neue Festlegung maßgebend. Verwendet der Mieter den Mietgegenstand mehr als nur geringfügig (z.Zt. mehr als 5 %) zur Ausübung von Umsätzen, die den Vorsteuerabzug ausschließen, oder beabsichtigt er dies künftig, so hat er dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Für den Fall, dass der Mieter eine steuerschädliche Verwendungsänderung des Mietgegenstandes selbst vornimmt oder durch Dritte zulässt oder seiner Mitteilungspflicht nicht genügt, ist der Vermieter berechtigt, die Miete an die bei ihm entstehende Mehrbelastung anzupassen; weitergehende Schadensersatzansprüche des Vermieters bleiben davon unberührt.

(3) Insgesamt sind damit zur Zeit zu zahlen:

Grundmiete	18.173,58 €
Betriebskostenvorauszahlung	2.153,00 €
ggf. Umsatzsteuer z. Zt. 19 %	wird voraussichtlich entfallen -----
gesamt	<u>20.326,58 €</u>

(4) Sämtliche Zahlungen nach den §§ 5, 6 und 7 sind monatlich bis zum dritten Kalendertag eines Monats im Voraus kostenfrei an folgende Kontoverbindung zu zahlen:

Kontoinhaber: Zusatzversorgungskasse Kurhessen-Waldeck
 Bank: Landeskreditkasse
 IBAN: DE06 5205 0000 4091 0020 24
 BIC: HELADEF520

Für die Rechtzeitigkeit von Zahlungen ist der Tag des Eingangs des Betrages beim Vermieter oder der Gutschrift auf dem Konto des Vermieters maßgebend.

§ 9 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht, Minderung

(1) Gegen Forderungen aus diesem Vertrag kann der Mieter auch für die Zeit nach Beendigung des Mietverhältnisses nur mit unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen aufrechnen. Auch nach Rückgabe der Mietsache ist die Aufrechnung gegenüber Ansprüchen des Vermieters auf Zahlung von Miete, Betriebskosten und Nutzungsentschädigung ausgeschlossen.

(2) Gegenüber den Forderungen des Vermieters aus diesem Vertrag steht dem Mieter ein Zurückbehaltungsrecht oder Leistungsverweigerungsrecht nur in Bezug auf Forderungen aus diesem Vertrag zu, und zwar nur dann, wenn der Anspruch, auf den das Recht gestützt wird, unbestritten oder rechtskräftig bzw. entscheidungsreif festgestellt ist.

(3) Die Geltendmachung eines Mietminderungsrechts mittels Abzugs von der vertraglich geschuldeten Miete ist dem Mieter nicht gestattet, und zwar auch nicht für die Zeit nach Beendigung des Mietverhältnisses und nach Rückgabe der Mietsache. Der Mieter wird insoweit auf die Geltendmachung etwaiger Bereicherungsansprüche verwiesen.

§ 10 Mietsicherheit

entfällt

§ 11 Instandhaltung und Instandsetzung, Schönheitsreparaturen und Modernisierung

(1) Bei der Festsetzung der Miete ist berücksichtigt worden, dass der Vermieter für die Instandhaltung und Instandsetzung an „Dach und Fach“ zuständig ist, dass der Mieter die laufenden Schönheitsreparaturen sowie die Instandhaltung und Instandsetzung im Übrigen, insbesondere innerhalb der gemieteten Räume übernimmt.

(2) Der Vermieter ist zuständig für die Instandhaltung und Instandsetzung an „Dach und Fach“. Unter Dach und Fach verstehen die Vertragsparteien die gesamte tragende Konstruktion des Mietobjektes mit Fundamenten, Dach sowie Außenwänden inkl. etwaiger Fassadenverkleidungen, Vordächer sowie außen mit dem Objekt fest verbundene Teile, konstruktive Decken ohne abgehängte Decken aber inkl. Unterbodenkonstruktionen, tragende Wände, Aufzugsschächte sowie alle innerhalb des Mauerwerks verlegten technischen Einrichtungen bis zum Austritt aus dem Mauerwerk in die Mieträume.

(3) Der Mieter ist verpflichtet, die laufenden Schönheitsreparaturen durchzuführen, soweit sie durch seinen Mietgebrauch veranlasst sind. Der Vermieter ist auf keinen Fall zur Durchführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet.

(4) Der Mieter ist verpflichtet, Anlagen, Einrichtungen und Zubehör innerhalb des Mietobjektes, die ausschließlich dem individuellen Gebrauch der Mietsache dienen, auf eigene Kosten instand zu halten und instand zu setzen. Dies gilt – soweit vorhanden – insbesondere für Brandschutzanlagen (Feuerlöscher, Rauchmelder usw.), Antennenanlagen, sanitäre Einrichtungen, Durchlauferhitzer, Boiler zur Warmwasserbereitung, Gasthermen, Küchengeräte und -einrichtungen, für alle technischen Einrichtungen, insbesondere elektrische Anlagen, Licht-, Gegensprech- und Videoüberwachungsanlagen, lufttechnische Anlagen, Heizungs- und Klimainstallationen (einschließlich Thermostate, Wärmeventile usw.), Armaturen, Schlösser, Fenster, Sonnenschutzeinrichtungen, Kabelanlagen, Verglasungen und Zwischenwände. Die vorstehende Verpflichtung setzt einen mangelfreien Zustand der Anlagen und Einrichtungen bei Vertragsbeginn voraus, der Mieter ist also nicht für die Behebung anfänglicher Mängel zuständig.

(5) „Instandhaltungen“ im Sinne dieses Mietvertrages sind alle Maßnahmen, die erforderlich sind, um das Objekt bzw. die einzelnen Einrichtungen in vertragsgemäßem Zustand zu halten, den bestimmungsgemäßen Gebrauch zu erhalten, Schäden vorzubeugen sowie Folgen von Abnutzung, Alterung, Witterung oder Verschleiß zu beheben und die hierdurch entstandenen baulichen und sonstigen Mängel zu beseitigen. „Instandsetzung“ im Sinne dieses Mietvertrages ist die Reparatur

solcher Schäden, die auf dem Mietgebrauch beruhen oder der Risikosphäre des Mieters zuzuordnen sind, sowie die Ersatzbeschaffung von mit vermieteten Anlagen, Einrichtungen oder sonstigen Bestandteilen des Mietobjektes. **Die Übernahme der Instandsetzungskosten wird auf 8% der Jahresnettokaltmiete begrenzt. Darüberhinausgehende Kosten für Instandsetzungsmaßnahmen hat der Vermieter zu tragen.**

(6) Der Mieter hat im Rahmen seiner Instandhaltungsverpflichtung alle im Mietobjekt vorhandenen Einrichtungen, Anlagen und Geräte auf seine Kosten zu warten. Der Mieter verpflichtet sich, für die Dauer der Gewährleistungszeit nur diejenigen Firmen zu beauftragen, die auch die Lieferung/Installation der jeweiligen Anlagen vorgenommen haben. Beleuchtungskörper, Leuchtmittel und zerbrochene Glasscheiben innerhalb des Mietobjektes hat der Mieter auf eigene Kosten zu ersetzen.

(7) Führt der Vermieter bauliche Maßnahmen durch, die den Gebrauchswert des Mietgegenstandes erhöhen oder nachhaltig Energie oder Wasser einsparen oder ist er zu Veränderungen aufgrund baulich-behördlicher Anordnung verpflichtet, so kann er die jährliche Nettomiete um 8 % für die von ihm aufgewendeten Kosten erhöhen. Die neue Miete wird nach Fertigstellung, mit Beginn des auf die Aufforderung des Vermieters folgenden Monats, fällig.

§ 12 Bauliche Veränderungen durch den Mieter

(1) Auch die über § 1 Abs. 5 hinausgehenden, insbesondere späteren baulichen Veränderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Insoweit gelten ebenfalls § 2 Abs. 2 und § 1 Abs. 5 Satz 5.

(2) Soweit mit Zustimmung des Vermieters vom Mieter bauliche Veränderungen vorgenommen werden bzw. Einrichtungen mit dem Mietobjekt fest verbunden sind, gehen diese nach Ablauf des Vertrages gegen Zahlung einer angemessenen, im beiderseitigen Einvernehmen festzusetzenden Vergütung in das Eigentum des Vermieters über, sofern dieser an einer Übernahme interessiert ist; anderenfalls sind sie auf Kosten des Mieters zu entfernen und das Vertragsobjekt ist in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

(3) Das Anbringen oder Zulassen von Reklameeinrichtungen aller Art sowie alle übrigen Maßnahmen der Außenwerbung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und sind nur gestattet, wenn etwaige erforderliche behördliche Genehmigungen vorliegen. Dies gilt insbesondere auch für das Anbringen von Plakaten, Plakatwänden, Schildern, Markisen, Fahnen und Wimpeln am Mietobjekt, auf dem dazu gehörenden Grundstück und den darauf befindlichen Begrenzungs- und Außenanlagen. Grundsätzlich sind Dekorationen, die für eine KiTa üblich sind, zulässig. Dazu gehören u.a. Fahnen, Wimpel und Plakate.

(4) Der Mieter haftet ohne Rücksicht auf sein Verschulden für alle Schäden, die im Zusammenhang mit den von ihm vorgenommenen Baumaßnahmen entstehen.

§ 13 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch den Vermieter

(1) Der Vermieter ist nach vorheriger Ankündigung berechtigt, Umbauten, Modernisierungsarbeiten und Reparaturen in den Mieträumen und angrenzenden Bauteilen durchzuführen, wenn dies zur Erhaltung oder Verbesserung der Mieträume oder angrenzender Bauteile, zur Einsparung von Energiekosten oder zur Abwehr und Beseitigung von Schäden und Gefahren für die Mieträume oder angrenzende Bauteile zweckdienlich ist. Eine Verbesserung der Mieträume im Sinne dieses Vertrags kann insbesondere auch darin begründet liegen, dass die Maßnahme der wirtschaftlichen Nutzung und Verwertung der Mieträume bzw. des Gesamtobjekts förderlich ist.

(2) Der Mieter hat die betroffenen Bereiche des Mietobjektes zugänglich halten; die Ausführung der Arbeiten darf von ihm nicht behindert werden. Er hat die in Absatz 1 bezeichneten Maßnahmen grundsätzlich entschädigungslos zu dulden. Der Mieter kann ausnahmsweise eine angemessene Herabsetzung der Miete geltend machen, wenn die vom Vermieter veranlassten Arbeiten eine so erhebliche Beeinträchtigung im Mietgebrauch bewirken, dass die Fortentrichtung der vollen Miete für den Mieter unbillig wäre. Mit weitergehenden Ansprüchen ist der Mieter insoweit ausgeschlossen. Die Regelungen in § 8 Abs. 3 zur Durchsetzung einer Mietminderung bleiben von diesen Regelungen unberührt.

Grundsätzlich sind solche Arbeiten, soweit möglich, außerhalb der KiTa-Öffnungszeiten durchzuführen.

§ 14 Haftung des Mieters, Verkehrssicherungspflicht

(1) Der Mieter übernimmt für die Dauer des Mietverhältnisses die sonst dem Grundstückseigentümer oder Vermieter obliegenden privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten für das Mietobjekt. Der Mieter stellt den Vermieter von Ansprüchen aus Verletzung der ihm übertragenen Verkehrssicherungspflichten im Innenverhältnis frei. Die Verkehrssicherungspflichten außerhalb des Mietobjektes, wie z.B. die Räum- und Streupflichten, obliegen dem Vermieter.

(2) Der Mieter haftet für Schäden, die durch ihn, seine Familienangehörigen und Angestellten sowie die von ihm beauftragten Handwerker, ferner Lieferanten, Kunden und andere zu ihm in Beziehung stehende Personen am Mietgegenstand verursacht werden. Dabei kommt es auf ein Verschulden des Schadensverursachers nicht an.

(3) Der Mieter ist verpflichtet, etwaige Mängel oder Schäden, die sich am oder im Mietobjekt zeigen, dem Vermieter unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Für einen durch verspätete oder unterlassene Anzeige verursachten weiteren Schaden haftet der Mieter.

(4) Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und bei Beendigung des Mietverhältnisses die Räumlichkeiten im vertragsgemäßen Zustand an den Vermieter herauszugeben.

(5) Bei Frostgefahr hat der Mieter alle Vorkehrungen zu treffen, um Schäden zu verhindern. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Pflicht entstehen.

§ 15 Haftung des Vermieters

(1) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsabschluss vorhandene Sachmängel (Garantiehafteung) wird ausgeschlossen, § 536a Abs. 1 BGB findet insoweit keine Anwendung. Der Vermieter seine Vertreter und seine Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen haften nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, für leichte Fahrlässigkeit nur bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei der Verletzung des Körpers, des Lebens oder der Gesundheit.

(2) Soweit sich die Vertragspflicht auf Mängel bezieht, die schon bei Vertragsabschluss bzw. bei Übergabe der Mietsache bestanden, haftet der Vermieter unbeschadet vorstehender Regelung nicht für leichte Fahrlässigkeit. Nicht ausgeschlossen ist ein eventuelles Kündigungsrecht des Mieters wegen bei Vertragsschluss vorhandener Mängel.

(3) Der Vermieter haftet nicht für die durch Feuer, Rauch, Schmutz, Wasser und Feuchtigkeit entstandenen Schäden, ungeachtet der Art, der Herkunft, der Dauer und des Umfanges der Einwirkung, es sei denn, dass er den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat; diese Beschränkung gilt nicht, wenn der eingetretene Schaden durch eine vom Vermieter abgeschlossene Versicherung abgedeckt ist.

(4) Der Vermieter sorgt für einen ordnungsgemäßen Anschluss der Mieträume an die Versorgungseinrichtungen, haftet aber nicht für Schäden, die in Zusammenhang hiermit, insbesondere durch Störung und Unterbrechung entstehen, es sei denn, dass diese Schäden auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln oder Unterlassen des Vermieters zurückzuführen sind. Soweit Störungen oder Unterbrechungen von einem der Energieversorgungsträger verursacht werden, beschränken sich die Ansprüche des Mieters auf Abtretung der Ansprüche des Vermieters gegen den betreffenden Energieversorgungsträger. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die durch Spannungsabfall oder -veränderungen entstehen; der Mieter hat sich durch geeignete technische Vorrichtungen abzusichern.

(5) § 566 Abs. 2 BGB wird ausdrücklich abbedungen, der Vermieter haftet im Veräußerungsfall also nicht wie ein Bürge, wenn der Erwerber seine Verpflichtungen gegenüber dem Mieter nicht erfüllt.

§ 16 Versicherungen

(1) Der Vermieter verpflichtet sich, die zum Mietobjekt gehörenden Baulichkeiten fortlaufend zum vollen Zeitwert (Neuwert) bei einem öffentlichen oder der öffentlichen Aufsicht unterstehenden privaten Versicherungsunternehmen gegen Brand-, Sturmschäden und Leitungswasserschäden zu versichern und dauernd versichert zu halten (gleitende Neuwert-Versicherung).

(2) Der Mieter ist verpflichtet, folgende Versicherungen im eigenen Namen und auf eigene Kosten abzuschließen, für die Dauer des Mietverhältnisses aufrechtzuerhalten und auf Verlangen des Vermieters nachzuweisen:

- a) eine Betriebs-Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach-, Mietsach- und Vermögensschäden in dem für die Branche des Mieters üblichen Deckungsumfang einschließlich Umwelt-Basisdeckung;
- b) eine Glasversicherung sowie
- c) eine Versicherung gegen Schlüsselverlust.

Dem Mieter wird zur Absicherung seiner Haftungsrisiken empfohlen, darüber hinaus auch eine Versicherung für die von ihm eingebrachten Produktionsgeräte, sein gesamtes Inventar und seinen Hausrat, eine Versicherung für Schäden an elektrischen und elektronischen Anlagen, eine Einbruch-Diebstahl-Versicherung sowie eine Betriebsunterbrechungsversicherung abzuschließen.

(3) Der Mieter hat die in Absatz 2 bezeichneten Versicherungen so frühzeitig abzuschließen, dass diese jedenfalls mit Beginn des Mietverhältnisses in Kraft getreten sind und hinsichtlich der jeweils zugrundeliegenden Risiken vollen Versicherungsschutz entfalten. Für sämtliche Schäden und Nachteile, die sich aus der Unwirksamkeit oder dem Notleiden einer Versicherung oder aus einer Unterversicherung ergeben, haftet der Mieter.

§ 17 Untervermietung

(1) Die Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung des Mietobjektes oder von Teilen desselben an Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters; eine solche Zustimmung ist nur wirksam, wenn sie durch eine formgerechte schriftliche Nachtragsvereinbarung erfolgt. Die Zustimmung des Vermieters muss sich auch auf die vom Mieter vorgesehenen Bedingungen der Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung erstrecken. Dem Mieter wird schon jetzt die Erlaubnis zur Untervermietung und/oder zum Einsetzen eines anderen Betreibers erteilt.

(2) Die Zustimmung des Vermieters zur Untervermietung oder sonstigen Gebrauchsüberlassung kann der Mieter nur ausnahmsweise und nur bei Vorliegen so schwerwiegender Gründe verlangen, dass die Versagung der Zustimmung für den Mieter eine besondere Härte bewirken würde. Bei der Anführung von Härtegründen ist der Mieter insbesondere mit solchen Umständen ausgeschlossen, deren Eintritt bereits bei Begründung des Mietverhältnisses feststand oder bei sorgfältiger Geschäftsführung und -planung absehbar oder vermeidbar war.

(3) Um die Erteilung der Zustimmung zur Untervermietung oder sonstigen Gebrauchsüberlassung hat der Mieter den Vermieter mindestens 8 Wochen vor Beginn des Untermietverhältnisses schriftlich zu ersuchen. Mit diesem Ersuchen ist der in Aussicht genommene Untermieter mit Namen (ggf. dem Namen der ihn vertretenden Personen), Anschrift und Gewerbe zu benennen. Außerdem sind im Einzelnen diejenigen Gründe anzuführen, die ein Recht auf Zustimmungserteilung im Sinne von Absatz 2 begründen sollen.

(4) Der Vermieter kann die Zustimmung zur Untervermietung oder sonstigen Gebrauchsüberlassung auch bei Vorliegen hinreichender Gründe im Sinne von Absatz 2 aus wichtigem Grund versagen. Versagungsgründe können sowohl in der Person oder dem Gewerbe des Untermieters als auch in seinen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen oder in den persönlichen und wirtschaftlichen Belangen des Vermieters begründet liegen.

(5) Für den Fall der Untervermietung oder sonstigen Gebrauchsüberlassung tritt der Mieter schon jetzt die ihm gegen den Dritten zustehenden Forderungen nebst Sicherungsrechten bis zur Höhe sämtlicher Forderungen des Vermieters aus diesem Mietverhältnis sicherungshalber an den Vermieter ab, der diese Abtretung mit der Unterzeichnung dieses Vertrages annimmt.

(6) Bei Unternehmen gilt ein Wechsel des Inhabers bzw. eines persönlich haftenden Gesellschafters oder eine Änderung der Rechtsform als Gebrauchsüberlassung an Dritte. Solche Vorgänge wie Änderungen bezüglich der Gewerbeerlaubnis oder in anderen für das Mietverhältnis wichtigen Zusammenhängen hat der Mieter der Vermieter unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(7) Bei Veräußerung des gesamten Betriebes oder eines Teilbetriebes des Mieters geht dieser Mietvertrag auf den Rechtsnachfolger des Mieters nur über, falls der Vermieter dem schriftlich zustimmt.

(8) Der Mieter verpflichtet sich, ein bestehendes und vom Vermieter genehmigtes Untermietoder sonstiges Gebrauchsüberlassungsverhältnis auf Verlangen des Vermieters fristlos zu kündigen, wenn

- a) ein Umstand eingetreten ist, der als wichtiger Grund im Sinne des Absatzes 1 zur Versagung der Zustimmung zur Untervermietung berechtigt hätte;
- b) der Untermieter im Geschäftsbetrieb eine nicht genügend begründete Unterbrechung von mehr als drei Wochen eintreten lässt;
- c) der Untermieter gegen Gesetz oder gute Sitten verstößt.

§ 18 Besichtigung des Mietobjektes

(1) Der Vermieter oder von ihm beauftragte Personen sind bei Vorliegen berechtigter Interessen berechtigt, das Mietobjekt während der Geschäftszeit des Mieters jederzeit zu betreten und zu besichtigen, bei Verdacht auf Gefahr im Verzuge auch außerhalb dieser Zeiten. Soweit möglich, sollte der Mieter oder ein Beauftragter des Mieters dabei anwesend sein.

(2) Ein berechtigtes Interesse des Vermieters i.S.d Absatzes 1 ist mindestens einmal jährlich auch ohne besonderen Anlass gegeben. Ein berechtigtes Interesse besteht darüber hinaus insbesondere dann, wenn an den Mieträumen oder angrenzenden Bauteilen Umbauten, Modernisierungsarbeiten oder Erhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen oder wenn Anlagen, die für die Mieträume und ihre zeitgemäße Ausstattung zweckdienlich sind (z.B. für die Versorgung mit Wärme, Wasser, Gas und Strom), zu installieren, zu warten oder zu kontrollieren sind. Ein berechtigtes Interesse ist außerdem dann gegeben, wenn eine vorangegangene Besichtigung Anlass zu Beanstandungen gegenüber dem Mieter gegeben hatte.

(3) Beabsichtigt der Vermieter die Veräußerung oder Weitervermietung der Mieträume, hat der Mieter nach vorheriger Ankündigung durch den Vermieter die Besichtigung durch Kauf- und Mietinteressenten sowie durch Architekten, Handwerker oder Makler zu dulden.

(4) Der Mieter wird dafür sorgen, dass die Räume auch in seiner Abwesenheit betreten werden können und zu diesem Zweck einen Schlüssel bei einer Vertrauensperson hinterlegen und den Vermieter hierüber unterrichten. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, haftet er für alle Schäden, die dadurch entstehen, dass ein Betreten z.B. bei Gefahr im Verzuge nicht möglich war.

§ 19 Vertretung der Vertragsparteien

(1) Der Vermieter hat empfangsbedürftige Willenserklärungen, die das Mietverhältnis betreffen, gegenüber allen Mietern abzugeben. Die Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme solcher Willenserklärungen, einschließlich des Empfangs von Kündigungserklärungen. Die Bevollmächtigung erstreckt sich auch auf die Abgabe von Willenserklärungen, aber unter Ausschluss der Abgabe solcher Erklärungen, die den Bestand des Mietverhältnisses betreffen oder Änderungen der vertraglichen Hauptleistungspflichten zum Gegenstand haben.

(2) Der Mieter bevollmächtigt den in den Mieträumen tätigen unter der Anschrift der Mieträume Willenserklärungen zu empfangen und abzugeben sowie Rechtshandlungen vorzunehmen, welche die laufende Abwicklung des Mietverhältnisses betreffen. Der Bevollmächtigte ist insbesondere berechtigt,

- für den Mieter Zahlungen mit Erfüllungswirkung zu leisten und entgegenzunehmen;
- Leistungsaufforderungen in Bezug auf die nach diesem Vertrag oder gesetzlich geschuldeten Mieterleistungen, einschließlich Mahnungen und Fristsetzungserklärungen entgegenzunehmen;
- Mängel der Mietsache anzuzeigen und Mängelbeseitigungsleistungen des Vermieters abzunehmen;
- das Hausrecht in Bezug auf die Mieträume auszuüben und dem Vermieter Zutritt zu den Mieträumen zu gewähren;

- Betriebskostenabrechnungen entgegenzunehmen, zu prüfen und anzuerkennen.

§ 20 Vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses

Über die gesetzlichen Kündigungsgründe hinaus kann der Vermieter das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund für die Kündigung ist insbesondere gegeben:

- a) bei Nutzung des Mietobjektes zu anderen als den in § 2 Abs. 1 genannten Zwecken;
- b) bei Verstoß gegen die Pflichten gemäß § 1 Abs. 7 und 8, § 2 Abs. 2 und § 16 Abs. 2;
- c) bei unbefugter Überlassung des Mietgegenstands an Dritte;
- d) im Fall der Verhängung von Ordnungsstrafen gegen den Mieter im Zusammenhang mit dem Betrieb des Mietgegenstands;
- e) wenn über das Vermögen des Mieters das gerichtliche Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird;
- f) wenn nach Vertragsschluss in Kraft getretene öffentlich-rechtliche Anordnungen einer Fortsetzung des Vertrages entgegenstehen bzw. dessen Fortsetzung unzumutbar machen;
- g) wenn das Mietobjekt durch Feuer, Explosion, Blitz, Sturm, höhere Gewalt, Kriegseinwirkungen, Mängel oder sonstige Umstände ganz oder überwiegend zerstört oder beschädigt wurde.

§ 21 Rückgabe des Mietobjektes

(1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die von ihm oder vom Vermieter auf Veranlassung des Mieters eingebrachten Einrichtungen auf seine Kosten aus den Mieträumen zu entfernen, Ein- und Umbauten zurückzubauen und den ursprünglichen Zustand der Mieträume wieder bezugsfertig herzustellen. Er hat insbesondere

- a) sämtliche beweglichen Einrichtungsgegenstände und alle Beleuchtungskörper sowie Elektro- und EDV-Verkabelungen, **die vom Mieter installiert wurden**, bis zur Verteilung herauszunehmen;
- b) sämtliche Außenwerbeanlagen zu demontieren;
- c) die Wände sind für einen neuen Anstrich vorzubereiten, Tapeten, usw. von den Wänden zu entfernen;
- d) die Mietfläche besenrein zu übergeben.

(2) Der Vermieter kann verlangen, dass vom Mieter eingebrachte **Einbauten** zerstörungsfrei aus der Mietsache entfernt werden. Ist dies nicht möglich, muss der Mieter diejenigen Schäden beheben, die durch den Ausbau der Einbauten verursacht werden.

(3) Sämtliche im Besitz des Mieters befindlichen Schlüssel zum Mietobjekt, auch selbst beschaffte, sind an den Vermieter zu übergeben.

(4) Im Falle der Unwirksamkeit des Mietvertrages steht dem Mieter (Nutzer) in entsprechender Anwendung des § 570 BGB gegen den Herausgabeanspruch des Vermieters bzw. Eigentümers kein Zurückbehaltungsrecht zu.

§ 22 Sonstige Bestimmungen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

§ 23 Schlussbestimmungen

(1) Der Bestand dieses Vertrages wird durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen oder durch Regelungslücken nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung einer Regelungslücke soll die Regelung als vereinbart gelten, die in rechtlich zulässiger Weise dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmung oder der übrigen Regelungen des Vertrages am nächsten kommt.

(2) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Vereinbarungen oder Zusagen irgendwelcher Art, die das Mietverhältnis oder den Mietgegenstand betreffen sind nur in schriftlicher Form und mit rechtsgültiger Zeichnung durch Vermieter und Mieter wirksam. Das Gleiche gilt für die Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung des Vertrages oder der Schriftformklausel.

(3) Beide Parteien verpflichten sich, zukünftig sämtliche Schriftstücke, die Auswirkungen auf die Regelungen dieses Vertrages haben, zu ihrem Exemplar der Vertragsurkunde zu nehmen und mit diesem fest zu verbinden. Dies gilt insbesondere für auszutauschende Anlagen und Schreiben, mit welchen Optionsrechte ausgenutzt oder Mietanpassungen verlangt werden.

(4) Den Vertragsparteien ist bekannt, dass wegen der Langfristigkeit des Mietverhältnisses die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550 Satz 1, 126 BGB einzuhalten sind. Sie verpflichten sich gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um den gesetzlichen Schriftformerfordernissen Genüge zu tun, und den Mietvertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform vorzeitig zu kündigen. Dies gilt nicht nur für den Abschluss des Ursprungs-/Hauptvertrages, sondern auch für Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.

(5) Als Gerichtsstand vereinbaren die Parteien Kassel.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Grundrisse
3. Mietflächenberechnung
4. Baubeschreibung
5. Betriebskostenverordnung

Kassel,

Söhrewald,

.....
Beamtenversorgungskasse Kurhessen Waldeck
Sondervermögen **Zusatzversorgungskasse**
der Gemeinden und Gemeindeverbände des
Regierungsbezirks Kassel

.....
Gemeinde **Söhrewald**
- Bürgermeister

.....
- 1. Beigeordneter -

- Vermieter -

- Mieter -