

GEWERBE MIETVERTRAG

zwischen

Stadt Zeulenroda - Triebes
Markt 1
07937 Zeulenroda – Triebes

vertreten durch

Herrn Dieter Weinlich

-Vermieter-

und

Landratsamt Greiz
Dr.-Rathenau-Platz 11
07973 Greiz

vertreten durch

Frau Martina Schweinsburg

-Mieter-

nach Maßgabe der nachfolgenden Vereinbarungen dieses Vertrages.

§ 1 Mietgegenstand

Gegenstand des Mietvertrages ist die Überlassung von Räumlichkeiten der Rötlein Regelschule der Stadt Zeulenroda-Triebes, Otto Grotewohl-Ring 37 in 079737 Zeulenroda-Triebes an den Landkreis Greiz zur Verfolgung eigener schulischer Zwecke (Staatliches Gymnasium "Friedrich-Schiller", Kreisvolkshochschule Greiz).

Vermietet werden die Räume 201 bis 204, 211 bis 213, 301 bis 308 sowie 335 und 336. Die Lage der Räumlichkeiten ist der Anlage 1 zum Vertrag zu entnehmen.

Der Berechnung des monatlichen Mietzinses für o. g. Räumlichkeiten wird eine Nutzfläche von 695,31 m² zugrunde gelegt; der Wert ist verbindlich.

Der Landkreis Greiz ist zur kostenlosen Mitnutzung von Zugängen, Außenflächen, Treppenhaus mit Eingangsbereichen, Sanitäreinrichtungen und Speiseraum sowie Turnhalle und Aula berechtigt. Die beiderseitigen Interessen und Nutzungswünsche sind unter gegenseitiger vertrauensvoller Rücksichtnahme angemessen zu berücksichtigen.

Der Zustand der Räumlichkeiten ist anlässlich der Übergabe zu protokollieren, ein Inventarverzeichnis zu erstellen. Der Mieter hat keinen Anspruch auf die Überlassung von Inventar. Der Mieter ist berechtigt, vom Vermieter die Entfernung von in den Räumlichkeiten belassenem Inventar zu verlangen; eine Nutzungsentschädigung für in den Räumlichkeiten belassenes Inventar wird nicht geschuldet.

Der Vermieter haftet nicht für die Möglichkeit zur Verwirklichung des Schulzweckes. Die Beibringung von behördlichen Genehmigungen, die Erfüllung behördlicher Auflagen, etc. obliegt dem Verantwortungsbereich des Mieters.

§ 2 Beginn/ Beendigung des Mietverhältnisses

Das Mietverhältnis beginnt zum **01. August 2018** und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Der Vertrag kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum 31. Juli eines jeden Jahres gekündigt werden. Unberührt davon bleibt jeder Partei das Recht zur fristlosen außerordentlichen Kündigung. Die Kündigung bedarf der Schriftform, nicht jedoch einer Begründung.

Dem Mieter wird für den Fall der Schließung der Schule oder der Aufgabe des Schulstandortes ein außerordentliches Kündigungsrecht zum Ende des laufenden Schuljahres eingeräumt. In diesem Falle ist die Kündigung innerhalb eines Monats nach der entsprechenden Beschlussfassung des Kreistages des Landkreises Greiz möglich.

Unbeschadet weitergehender vertraglicher (gemäß § 7 dieses Vertrages) oder gesetzlicher Verpflichtungen des Mieters sind die Mieträume nach Beendigung des Mietverhältnisses vollständig geräumt, besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben, mit Ausnahme überlassenen Inventars.

§ 3 Mietzins

Der Mieter zahlt monatlich an den Vermieter

Grundmiete	€ 2.781,24
Vorauszahlung auf Heiz- und Warmwasserkosten gemäß Heizkostenverordnung inkl. Vorauszahlung auf Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung	€ 1.599,21
Gesamtmiete	€ <u>4.380,45</u>

Der monatliche Gesamtmietzins ist spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats im Voraus auf das Konto des Vermieters bei der Sparkasse Gera-Greiz

IBAN DE50 8350 0000 0000 0000 60, BIC HELADEF1GER

zu zahlen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf den Zeitpunkt der Gutschrift auf dem Vermieterkonto an.

Miete ist erstmals zu zahlen für den Beginn des 6. des auf die Übergabe des Objektes in geräumtem Zustand folgenden Monats. Der Monat der Übergabe bleibt unberücksichtigt. Bei vorzeitiger Nutzung des Objektes beginnt die Mietzahlung mit dem Monat den Beginn der Nutzung folgenden nächsten Monat.

§ 4 Betriebskosten

Die Vertragsparteien vereinbaren die Zahlung der Betriebskosten als monatliche Pauschale Größe des Mietzinses. Eine spätere Abrechnung der Betriebskosten in Abhängigkeit ihres konkreten Anfalls unterbleibt. Für Art und Umfang der anfallenden Betriebskosten gilt die Betriebskostenverordnung. § 560 Abs. 1 bis 3 BGB gilt als vereinbart. Der Vermieter ist danach zu Erhöhungen berechtigt und Herabsetzungen verpflichtet.

§ 5 Kaution

Es wird keine Kaution vereinbart.

§ 6 Vertragsmäßiger Gebrauch

Bauliche oder sonstige Veränderungen in und an den Mieträumen, deren Anlagen und Einrichtungen sowie außerhalb der Mieträume, die über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehen, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Vermieter ist berechtigt, die Zustimmung zu verweigern, insbesondere wenn ein Eingriff in die bauliche Substanz erfolgen soll, eine endgültige Veränderung vorgenommen wird oder nachhaltige Folgewirkungen zu befürchten sind.

Die netzwerkseitige Ertüchtigung, die der Mieter für die angemieteten Räume installiert, gilt als genehmigt. Dies gilt für alle damit im Zusammenhang stehenden erforderlichen baulichen Maßnahmen. Gleiches gilt für das Anbringen einer elektronischen Infotafel im Flur der Ebene II (Raum 222) an der Wand zum Raum 203.

Sämtliche Kosten etwaiger baulicher oder sonstiger Veränderungen nach Absatz 1 sowie netzwerkseitiger Ertüchtigung nebst Anbringung einer elektronischen Infotafel sind vom Mieter zu tragen.

§ 7 Instandsetzung/Instandhaltung der Mieträume

Der Mieter übernimmt die Mieträume im derzeitigen Zustand. Der Mieter ist zu Schönheitsreparaturen berechtigt. Bezogen auf Decken und Wände beschränken sich die Schönheitsreparaturen auf das Tapezieren nebst Anstreichen oder Kalken entsprechend des „Altbestandes“.

Mit Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet fällige und nicht ausgeführte Schönheitsreparaturen nachzuholen.

Schäden in und an den Mieträumen, deren Einrichtungen und Anlagen hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Vermieter trägt die Kosten für Instandhaltungen in den Mieträumen er ist verpflichtet die Arbeiten umgehend nach Bekanntwerden in Auftrag zu geben.

Der Mieter erkennt an, dass er für auf seine Rechnung durchgeführte Verbesserungen in den Mieträumen keine Ablösungs- oder Erstattungsansprüche gegen den Vermieter hat. Einrichtungen, mit denen der Mieter die Räume versehen hat, kann er wegnehmen. Er hat jedoch in diesem Fall den früheren Zustand wieder herzustellen. Auf Verlangen des Vermieters ist der Mieter zur Wegnahme und auch zur Wiederherstellung des früheren Zustandes verpflichtet.

Dem Mieter werden für sämtliche Türen im Anwendungsbereich dieses Vertrages (Nutzung und Mitnutzung von Räumlichkeiten nach Maßgabe des Vertrages) bei Überlassung des Objektes zwei Schlüssel ausgehändigt. Der Mieter ist zur Anfertigung zusätzlicher Schlüssel auf eigene Kosten berechtigt. Die Schlüssel sind bei Beendigung des Vertrages entschädigungslos an den Vermieter auszukehren.

§ 8 Haftung

Das Mietobjekt wird in dem Zustand überlassen, in dem es sich bei Beginn des Mietverhältnisses befindet. Die Haftung des Vermieters für anfängliche Mängel ist ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat den Mangel arglistig verschwiegen

Im Übrigen richtet sich die Haftung nach allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen.

§ 9 Betretungs- und Besichtigungsrecht des Vermieters

Der Vermieter bzw. dessen Beauftragte sind berechtigt, die Mieträume bei Gefahr im Verzug zu betreten, die zur Gefahrenabwehr notwendigen Feststellungen zu treffen und die notwendigen Maßnahmen durchzuführen.

Dem Vermieter bzw. dessen Beauftragten ist es unter vorheriger Terminabstimmung zu gestatten, die Mieträume tagsüber zu betreten und zu besichtigen.

§ 10 Gebrauchsüberlassung an Dritte / Branchenwechsel

Eine Untervermietung der Mieträume ist nicht gestattet.

§ 11 Schaufenster, Fassadenwerbung

Der Mieter ist berechtigt mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters Werbeanlagen an der Fassade anzubringen. Hinweisschriftzüge auf das Staatliche Gymnasium "Friedrich-Schiller" Zeulenroda und auf die Kreisvolkshochschule Greiz fallen nicht unter den Begriff der Fassadenwerbung und sind zulässig, sofern eventuell erforderliche Genehmigungen durch den Mieter auf dessen Kosten eingeholt werden. Sämtliche mit oben genannten Maßnahmen verbundene Kosten gehen zu Lasten des Mieters.

§ 12 Sonstiges

Den Energieausweis hat der Mieter mit dem Vertrag erhalten.
Die Kosten für einen Telefonanschluss sowie der EDV- Anbindung trägt der Mieter.

Zeulenroda, den _____

Greiz, den _____

Vermieter

Mieter