

Mietvertrag

Zwischen der Mittelstadt St. Ingbert, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Hans Wagner, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert,

nachfolgend - Stadt - genannt

und



nachfolgend - Mieter - genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand

1. Die Stadt vermietet an den Mieter zum Betrieb eines Stadtbusbüros im Erdgeschoss des städt. Anwesens „Am Markt 9“, 66386 St. Ingbert, eine Fläche von insgesamt 55,60 m², bestehend aus 1 Büroraum (47,57 m²), 1 Abstellraum (0,56 m²), 1 WC (6,90 m²) und im Untergeschoss 1 Kellerraum mit einer Fläche von insgesamt 29,42 m², der sich links vom Treppenabgang befindet.
2. Die Ausstattung der Büroräume mit Möbeln erfolgte durch die Stadt und wird mietfrei zur Verfügung gestellt.
3. Im städt. Gebäude Am Markt 14, 66386 St. Ingbert (Bus-Rendezvous-Platz) befindet sich eine WC – Anlage, deren Nutzung ausschließlich dem Personal des Mieters vorbehalten ist. Dieses Personal - WC ist Bestandteil dieses Vertrages und umfasst eine Fläche von 4,79 m².
4. Die vermieteten Räumlichkeiten sind in der beigefügten Planskizze dargestellt. Die Planskizze ist Bestandteil dieses Vertrages.
5. Die in den Mieträumen vorhandenen Büromöbel befinden sich im Eigentum der Stadt. Diese sind pfleglich zu behandeln, für Beschädigungen und deren Folgekosten haftet der Mieter.

§ 2 Miete

1. Die Miete beträgt monatlich netto [REDACTED] € (in Worten: [REDACTED] + [REDACTED] EURO). Sie ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats kostenfrei auf das Konto der Stadt bei der Kreissparkasse Saarpfalz, IBAN DE81 59450010 1010 500 245, BIC SALADE51HOM kostenfrei unter Angabe des Kassenkontos Nr. 50 -54462 und dem Zusatztext "Miete EG Am Markt 9" zu zahlen.

- 1 -

2. Die Nutzung des Personal - WC ist kostenfrei, allerdings trägt der Mieter die hierfür anfallenden Nebenkosten (Strom, Wasser, Heizung). Die Anmeldung nimmt der Mieter kurzfristig bei dem örtlichen Energieversorgungsträger vor, ein Übergabeprotokoll (s. Anlage) mit den aktuellen Ablesewerten ist schriftlich zu fertigen.

§ 3 Vertragszeit, Kündigung und Beendigung

1. Das Vertragsverhältnis beginnt rückwirkend am [REDACTED] und läuft zunächst bis 31. Dezember [REDACTED]. Es verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr, wenn der Mieter nicht durch Erklärung den Vertrag kündigt, die der Stadt spätestens 3 Monate vor Ende der Vertragslaufzeit zugehen muss.
2. Die Kündigung erfolgt in Schriftform. Für die Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Kündigungsschreibens an.
3. Die Stadt kann das Mietverhältnis 3 Monate vor Ende der Vertragslaufzeit ordentlich kündigen.

§ 4 Außerordentliches Kündigungsrecht

1. Die Stadt kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn:
 - a) der Mieter ungeachtet einer schriftlichen Mahnung der Stadt einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietgegenstandes fortsetzt, der die Rechte der Stadt in erheblichem Maße verletzt, insbesondere, wenn der Mieter den Gebrauch des Mietgegenstandes unbefugt einem Dritten überlässt oder den Mietgegenstand oder das Gebäude durch vertragswidrigen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihr obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder
 - b) der Mieter mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe eines Betrages, der zwei Monatsmieten übersteigt, in Verzug ist.
2. Jeder Vertragspartner kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn der andere Vertragsteil vorsätzlich oder grob fahrlässig in solchem Maß seine Verpflichtungen verletzt, dass ihm die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

§ 5 Mietnebenkosten

1. Alle die Nutzung des Mietobjekts betreffenden Kosten (z.B. Gebäudeversicherung, Stand 02.01.2016: 413,22 €/Jahr; Grundsteuer B, Stand 29.01.2016: 930,99 €/Jahr; Niederschlagswasser Stand 29.01.2016: 435,00 €/Jahr), Straßenreinigung Stand: 29.01.2016: 124,20 €/Jahr) sowie die

- Aufwendungen für Trinkwasser, Abwasser, Strom, Müllabfuhr und Kaminreinigung gehen, soweit sie die vermieteten Räume betreffen, anteilig im Verhältnis der Gesamtnutzfläche des Gebäudes zur vermieteten Fläche, zu Lasten des Mieters. Die Anmeldung bei einem Versorgungsunternehmen obliegt der Stadt.
2. Die Stadt ist berechtigt, für die Nebenkosten gemäß Absatz 1 einen monatlichen Betrag festzusetzen und diesen von dem Mieter als monatliche Vorauszahlung zu verlangen. Die Nebenkostenvorauszahlung wird gem. Abs. 1 auf [REDACTED] € (in Worten: [REDACTED] 0/00 EURO) festgesetzt. Gleichzeitig ist die Stadt verpflichtet, eine jährliche Abrechnung zu erstellen. Sofern technisch möglich, erfolgt die Abrechnung der entstehenden Kosten direkt mit dem Versorgungsunternehmen, was derzeit nur für die Nutzung des Personal-WC möglich ist.
 3. Die für den Betrieb des Büros anfallenden Telefon-, Fax- und Internetkosten trägt [REDACTED] *der Mieter.*
 4. Ist der Mieter mit der Zahlung der Nebenkosten, die einen Betrag des zweifachen der festgesetzten monatlichen Vorauszahlung übersteigt, in Verzug, findet § 4 Abs. 1 b dieses Vertrages Anwendung.

§ 6 Benutzung des Mietgegenstandes, Untervermietung

1. Der Mieter darf den Mietgegenstand nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen. Will er ihn zu anderen Zwecken benutzen, bedarf es der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.
2. Der Mieter ist ohne ausdrückliche vorherige schriftliche Einwilligung der Stadt weder zu einer Untervermietung des Mietgegenstandes noch zu einer sonstigen Gebrauchsüberlassung an Dritte berechtigt. Die Erlaubnis, die widerrufen werden kann, gilt nur für den einzelnen Fall.

§ 7 Instandhaltung des Mietgegenstandes, Haftung

1. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand sowie die darin befindlichen Anlagen und Einrichtungen pfleglich zu behandeln, in ordnungsgemäßem Zustand zu halten und nach Vertragsende zurückzugeben.
2. Schönheitsreparaturen gehen zu Lasten des Mieters. Unterhaltung von Dach und Fach ist Aufgabe der Stadt.
3. Für Beschädigungen der Büromöbel, des Mietgegenstandes, und des Gebäudes sowie der zu dem Mietgegenstand oder zu dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit diese von ihm oder seiner Aufsicht unterliegenden Personen sowie Besuchern, Lieferanten, Handwerkern usw. verursacht worden sind. Leistet der Mieter

Schadenersatz, so ist die Stadt verpflichtet, dem Mieter ihre etwaigen Ansprüche gegen den Verursacher des Schadens abzutreten. Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.

4. Kommt der Mieter seinen vorstehenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung nicht nach, so kann die Stadt, vorbehaltlich der ihr gemäß § 4 zustehenden Rechte, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen.
5. Die Stadt haftet nicht für Schäden, die dem Mieter an den ihm gehörenden Waren und Einrichtungsgegenständen durch Feuchtigkeitseinwirkung entstehen, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfanges die Feuchtigkeitseinwirkung ist; es sei denn, dass die Stadt den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat.
6. Der Mieter wurde von der Stadt darauf hingewiesen, dass der Kellerraum im Untergeschoss (s. § 1 Nr. 1) des Mietobjektes bei Starkregen überschwemmungsgefährdet ist und daher nicht für die Einlagerung von Einrichtungsgegenständen, Waren etc. geeignet ist. Erfolgt die Einlagerung dennoch, sind die anfallenden Kosten für die Schadensregulierung vom Mieter zu tragen.

§ 8 Veränderungen an und in dem Mietgegenstand durch den Mieter

1. Veränderungen an und in dem Mietgegenstand, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen, dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung der Stadt vorgenommen werden. Die Erlaubnis kann davon abhängig gemacht werden, dass der Mieter sich zur völligen oder teilweisen Wiederherstellung des früheren Zustandes im Falle seines Auszuges verpflichtet.
2. Will der Mieter Einrichtungen, die in seinem Eigentum stehen, mit denen er den Mietgegenstand versehen hat und bei denen keine vorrangigen Rückkaufansprüche Dritter bestehen, bei Beendigung des Mietverhältnisses wegnehmen, hat er sie zunächst der Stadt zur Übernahme anzubieten. Wenn die Stadt die Einrichtungen übernehmen will, hat sie dem Mieter die Herstellungskosten abzüglich eines angemessenen Betrages für die Abnutzung zu erstatten. Macht die Stadt von diesem Recht keinen Gebrauch und nimmt der Mieter die Einrichtungen weg, so ist der Mieter zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet.

§ 9 Bauliche Veränderungen und Ausbesserungen durch die Stadt

1. Die Stadt darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes oder des Mietgegenstandes oder zur

- Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Der Mieter hat die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht hindern oder verzögern; andernfalls hat er die dadurch entstehenden Kosten zu tragen.
2. Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er weder den Mietzins mindern noch Schadenersatz verlangen. Diese Rechte stehen ihm nur zu, wenn durch diese Maßnahmen der Gebrauch des Mietgegenstandes ganz oder überwiegend unmöglich wird.

§ 10 Beendigung der Mietzeit

1. Der Mietgegenstand ist bei Beendigung der Mietzeit besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben. Dazu gehören auch die vom Mieter evtl. zusätzlich beschafften Schlüssel.
2. Der Mieter hat durch sein Verschulden entstandenen Schaden in und an dem Mietgegenstand vor dem Auszugstag auf seine Kosten zu beseitigen oder der Stadt den für die Beseitigung des Schadens erforderlichen Barbetrag zu zahlen. Der Stadt bleibt die Wahl, ob sie Beseitigung des Schadens oder Zahlung des Barbetrags vorzieht. Bis zur Beseitigung des Schadens oder Zahlung des Barbetrags bleibt das Pfandrecht der Stadt an den eingebrachten Sachen des Mieters bestehen.

§ 11 Pfandrecht der Stadt, Kautio

1. Der Mieter erklärt, dass die beim Einzug eingebrachten Sachen, sofern sie nicht im Eigentum Dritter stehen, sein freies Eigentum, nicht gepfändet und nicht verpfändet sind. Der Mieter verpflichtet sich, die Stadt unverzüglich von einer etwaigen Pfändung eingebrachter Gegenstände zu benachrichtigen.
2. Zur Sicherheit für alle Verbindlichkeiten des Mieters aus diesem Mietvertrag ist vom Mieter eine Kautio in der Höhe von 1.000,00 € (in Worten: eintausend Euro 0/100 EURO) an die Stadt zu zahlen. Die banküblichen Zinsen hierfür fallen dem Mieter zu.
3. Anstelle der Kautio kann die Mietsicherheit durch Vorlage einer auf den Mietsicherheitsbetrag beschränkten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines im Inland als Zoll- und Steuerbürge zugelassenen Bankinstituts erbracht werden.

§ 12 Schadenersatzansprüche

1. Die Stadt kommt für keinerlei Schäden, die infolge Benutzung des Mietgegenstandes entstehen, auf.

2. Für Schadenersatzansprüche Dritter, die im Zusammenhang mit dem Vertragsgegenstand gegenüber der Stadt geltend gemacht werden, haftet der Mieter.

§ 13 Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages

Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages müssen schriftlich erfolgen. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

§ 14 Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen

1. Durch die etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
2. Kann sich ein Vertragsteil aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften nicht auf eine Vertragsbestimmung berufen, so gilt dies auch für den anderen Teil.

§ 15 Vertragsausfertigung

Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung des Vertrags.

§ 16 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen ist St. Ingbert. Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt der Gerichtsstand St. Ingbert als vereinbart.

Anlage: 1 Planskizze EG
1 Planskizze WC Bus-Rendezvous-Platz, Am Markt 14, St. Ingbert

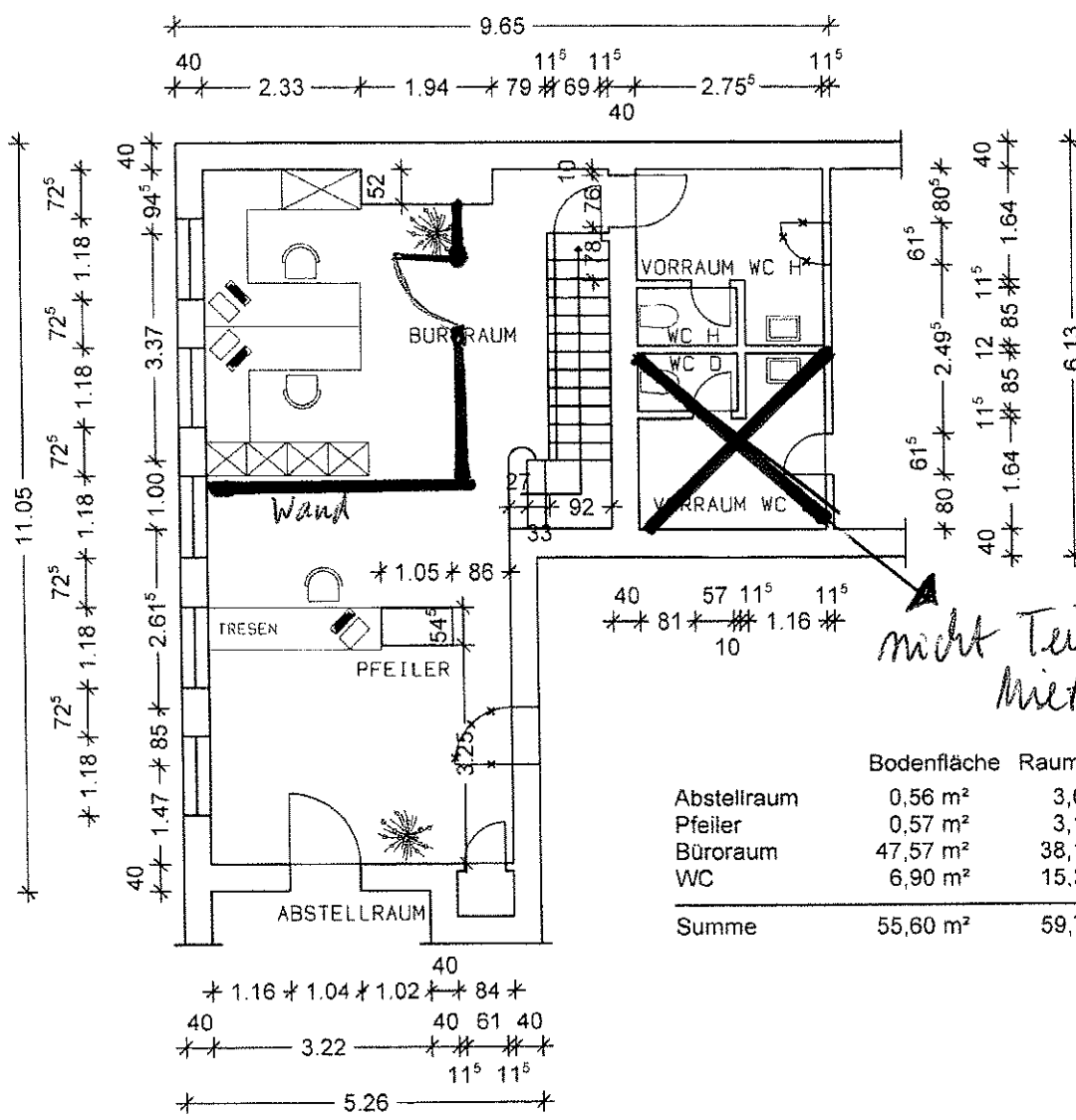
St. Ingbert, 05. April 2016
Stadt St. Ingbert

Oberbürgermeister

(Siegel)

Geschäftsführer





nicht Teil der Mietfläche

	Bodenfläche	Raumumfang	Wandfläche
Abstellraum	0,56 m ²	3,02 m	4,70 m ²
Pfeiler	0,57 m ²	3,19 m	10,34 m ²
Büroraum	47,57 m ²	38,18 m	84,34 m ²
WC	6,90 m ²	15,38 m	51,21 m ²
Summe	55,60 m²	59,77 m	150,59 m²

Enem LZB Gebäude, Am Markt 9 86385 St. Ingbert		Telefon 06894 / 13 789 Telefax 06894 / 13 788		 ST. INGBERT
MOBILE X				
GRUNDRISS				BLATTNR.
ERDGESCHOSS				1
NAME		DATUM		MABSTAB
GEZEICHNET	PIETER	01.07.2009		1 / 100
GEÄNDERT 1				
GEÄNDERT 2				