

## Mietvertrag

zwischen der Stadt Golßen,  
vertreten durch die ehrenamtliche Bürgermeisterin,  
Frau Andrea Schulz  
- als Vermieter -

und Amt Unterspreewald, Markt 1, 15938 Golßen  
dieses vertreten durch den Amtsdirektor,  
Herrn Marco Kehling  
- als Mieter -

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

### § 1 Mietgegenstand

Der Vermieter überlässt dem Mieter das nachfolgend aufgeführte Rathaus, Hauptstraße 41 in Golßen, als Büroeinheiten zur Erfüllung der nach § 135 BbgKVerf übertragenen Aufgaben mit einer Fläche von ca. 250 m<sup>2</sup>, gelegen

in der **Gemarkung: Golßen**      **Flur: 6**      **Flurstück: 745.**

Eine andere genannte Nutzung ist nicht gestattet.

Der Vermieter haftet nicht dafür, dass die technischen und rechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung des Mietgegenstandes für den vorgesehenen Zweck gegeben sind. Insbesondere obliegt es ausschließlich dem Mieter, die für die geplante weitere Nutzung erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse zu beantragen (siehe § 7).

### § 2 Mietzins und Betriebskosten

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.250 Euro.

Der Vermieter behält sich das Recht vor, die Miete entsprechend der Teuerungsrate (Lebenshaltungsindex) anzupassen. Die Erhöhung der Miete ist dem Mieter schriftlich mitzuteilen.

Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Monats kostenfrei auf das Konto der Stadt Golßen

**bei der Deutschen Kreditbank**  
**BIC** BYLADEM1001  
**IBAN** DE 81 1203 0000 1020 164 941

unter Angabe des Verwendungszwecks „Miete Amt Unterspreewald“ einzuzahlen.  
Vom Mieter kann eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

Die laufenden Betriebskosten (Kosten der Wasserversorgung, Kosten der Heizung, Kosten der Schornsteinreinigung und Abgasmessung, Kosten der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, Kosten der Trinkwasseruntersuchungen, Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung, Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, Kosten der Beleuchtung, Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, Kosten der Telekommunikation, Kosten für Wartung der Turmuhr, Kosten für Wach- und Sicherheitsdienste, Kosten für die Wartung der Brandschutzanlage, Rauchwarnmelder, Kosten für die Wartung und Prüfung von Blitzschutzanlagen mit TÜV-Abnahme, Kosten für die Wartung der ortsfesten Anlagen, Kosten für die ortsveränderlichen elektr. Geräte, Kosten für die Wartung von Wasserfiltern, sonstige Betriebskosten, soweit sie nicht aufgeführt sind) trägt der Mieter.

### **§ 3 Kautio**

Es wird keine Kautio hinterlegt.

### **§ 4 Mietdauer**

Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2025 und läuft auf unbestimmte Zeit.

### **§ 5 Kündigung**

Die Kündigungsfrist für beide Vertragsparteien beträgt sechs Monate zum Jahresende.

Die Kündigung ist an die Schriftform gebunden.

### **§ 6 Fristlose Kündigung**

Der Vermieter hat das Recht zur fristlosen Kündigung, wenn:

- a) der Mieter zwei Monate mit der Zahlung der Miete in Verzug gerät und auch nach erfolgter Mahnung nicht zahlt.
- b) die Nutzung entgegen den in § 1 dieses Vertrages festgelegten Bestimmungen erfolgt.
- c) ein vertragswidriger Gebrauch durch Untervermietung vorliegt.

### **§ 7 Übergabe der Mietsache**

Die Mietsache wird in dem Zustand übergeben, in dem sie sich befindet. Der Zustand wird in einem Übergabeprotokoll und zusätzlichen Bildern festgehalten. Der Mieter erkennt den Zustand als vertragsmäßig an.

## **§ 8 Genehmigung**

Der Vermieter übernimmt keine Haftung dafür, dass die Mietsache für den Mietzweck geeignet ist und dass hierfür ggf. erforderliche behördliche Genehmigungen erteilt werden. Es obliegt im Gegenteil einzig dem Mieter, die erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse auf seine Kosten einzuholen. Der Vermieter ist zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages bzw. als weniger einschneidende Maßnahme zur Untersagung der Mietsache zu dem vom Mieter beabsichtigten Zweck berechtigt, sollte der Mieter erforderliche Genehmigungen nicht erhalten oder sollten diese widerrufen, zurückgenommen oder aus sonstigem Grund beendet werden.

Auf die außerordentlichen Kündigungsrechte des Vermieters bzw. Mieters (vgl. § 6) wird hingewiesen.

Der Mieter stellt dem Vermieter im Innenverhältnis von allen Ansprüchen Dritter frei, die Dritte gegen die Vermieterin als Grundstückseigentümerin aus Verletzung evtl. Genehmigungspflichten in Bezug auf das Mietobjekt geltend machen.

Der Vermieter verpflichtet sich alle zur Entlastung der oben angeführten behördlichen Genehmigungen nötigen Zustimmungen und Erklärungen abzugeben.

## **§ 9 Verkehrssicherungspflicht**

Der Mieter übernimmt ab Beginn des Mietverhältnisses ausdrücklich die Verkehrssicherung des Mietgegenstandes als eigene Pflicht. Dies beinhaltet insbesondere die Vornahme entsprechender Sicherungsmaßnahmen für die vom Mieter beabsichtigte Nutzung und den damit einhergehenden Verkehr.

Der Mieter stellt dem Vermieter im Innenverhältnis von Ansprüchen Dritter aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das Mietobjekt frei.

## **§ 10 Versicherung**

Der Mietgegenstand wird von dem Mieter gegen Sturm, Blitz und Feuer versichert.

Die Versicherung der vom Mieter eingebrachten Sachen obliegt dem Mieter allein. Der Mieter ist außerdem verpflichtet, allein auf seine Kosten die erforderlichen Versicherungen für die von ihm beabsichtigte Nutzung in ausreichendem Umfang abzuschließen und während der Vertragslaufzeit aufrechtzuerhalten, insbesondere eine Haftpflichtversicherung sowie die für die Nutzung als Büroeinheiten ansonsten üblichen Versicherungen.

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter den Abschluss der Versicherungen auf Verlangen nachzuweisen.

Minderung, Aufhebung oder Verlust des vorbezeichneten Versicherungsschutzes begründen den Fortfall einer wichtigen Vertragsgrundlage und berechtigen dem Vermieter zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages.

## **§ 11 Müll und Abfälle**

Die Sauberhaltung des Mietgegenstandes und die Entsorgung von dort angefallenem Müll, Abfällen, Schmutz, Wildwuchs, Laub u.a., obliegt dem Mieter.  
Der Mieter hat dafür geeignete Behältnisse auf seine Kosten bereitzuhalten und zu verwenden.

## **§ 12 Pflichten des Vermieters zur Instandsetzung**

Der Vermieter ist für die Instandsetzung und Erhaltung der Außenhülle für den unter § 1 genannten Mietgegenstand zuständig.

Zur Außenhülle zählen: Dach, Fassade, Außentüren und Fenster.

## **§ 13 Pflichten des Mieters zur Instandhaltung**

Der Mieter ist für die Instandsetzung und Erhaltung aller Räume, Flure und den Kellerbereich zuständig.

Der Mieter wird dem Vermieter unverzüglich über etwaige Schäden/Mängel am Mietgegenstand, die während der Mietzeit eintreten, informieren.

## **§ 14 Haftung des Mieters**

Der Mieter haftet für alle Schäden, die aus Anlass der Nutzung entstehen.

Der Vermieter wird von der Haftung nach Abs. 1 freigestellt.

## **§ 15 Betreten der Mietsache durch die Vermieterin und von ihm Beauftragte**

Der Vermieter oder die von ihm Beauftragten dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustands in angemessenen Abständen nach rechtzeitiger Ankündigung betreten.

Der Mieter hat sicherzustellen, dass diese Rechte des Vermieters ausgeübt werden können. In Fällen dringender Gefahr kann der Vermieter die Mietsache auch ohne Vorankündigung sowie bei Abwesenheit des Mieters betreten.

## **§ 16 Bauliche Veränderungen**

Jegliche baulichen Veränderungen des Mietgegenstandes, auch das Befestigen von Schildern an Bauwerken, sind nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt. Dem Mieter ist bekannt, dass sie unter Umständen der behördlichen Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen. Auch diesbezüglich obliegt es allein dem Mieter, diese einzuholen.

## **§ 17 Beendigung des Mietverhältnisses**

Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses geräumt und besenrein zurückzugeben. Etwaige bauliche Veränderungen hat der Mieter zum Vertragsende auf seine Kosten zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, wenn im Einzelfall nichts anders vereinbart ist.

Der Mieter ist jedoch berechtigt, eine Einrichtung, mit der er die Sache versehen hat, wegzunehmen. Der Vermieter kann die Ausübung des Wegnahme-Rechts des Mieters durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Mieter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

### **§ 18 Schriftform**

Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf das Schriftformerfordernis.

### **§ 19 Schlussbestimmungen**

Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das sachlich zuständige Gericht, das den Parteien am nächsten liegt.

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder eine künftig in ihm aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke verpflichten sich die Parteien eine angemessene Regelung zu vereinbaren, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätten, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten.

Anlage 1 - Lageplan – Rathaus mit ca. 250 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 745, Flur 6, Gemarkung Golßen

Golßen, .....

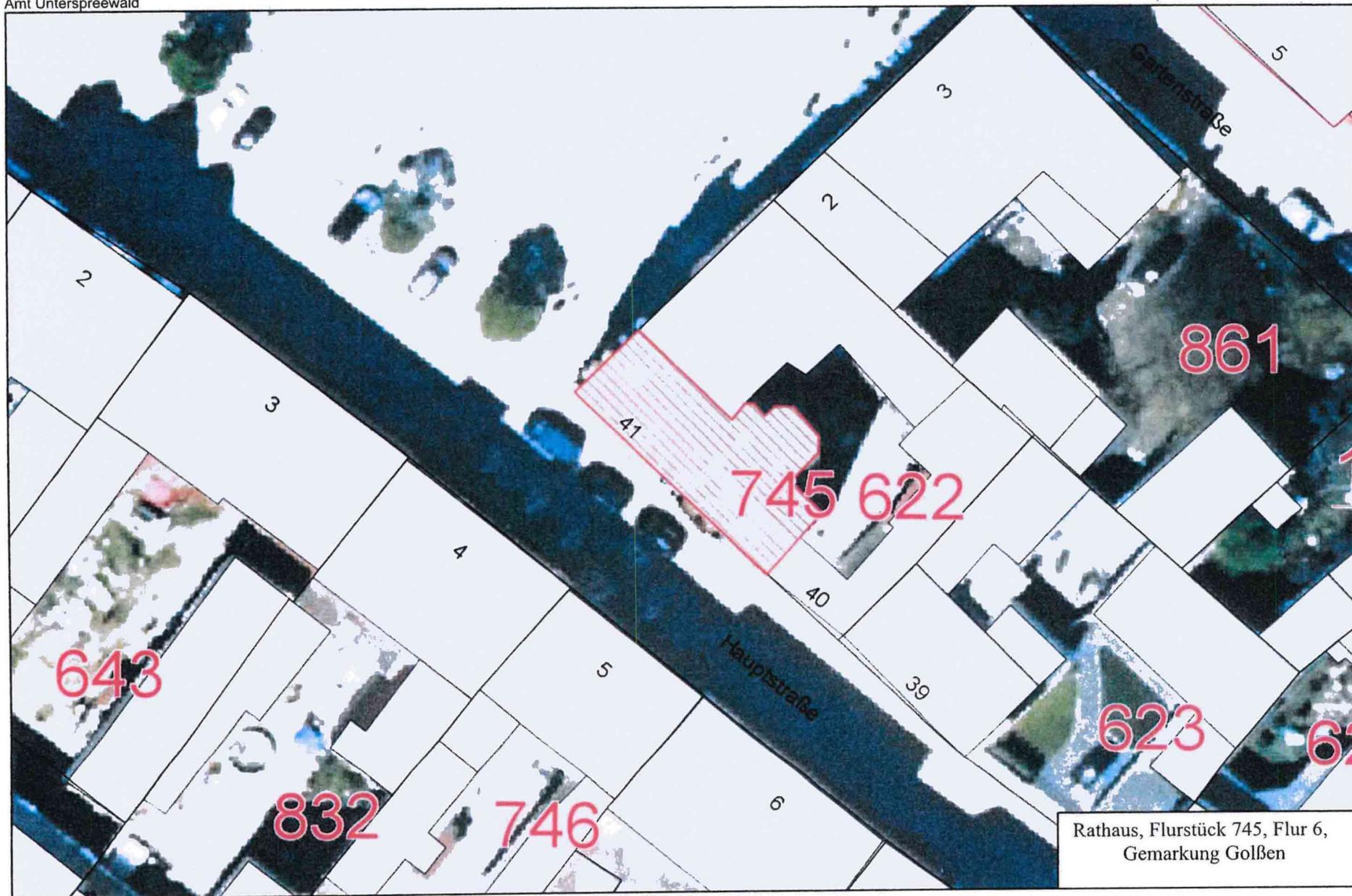
.....  
A. Schulz  
Bürgermeisterin  
Golßen

**Vermieter**

.....  
M. Kehling  
Amtsdirektor

**Mieter**

.....  
D. Graßmann  
Allgem. Vertreter  
des Amtsdirektors



Anlage 1