

Mietvertrag über eine Sportstätte

Zwischen der Stadt Eberswalde, Breite Straße 41 - 44, 16225 Eberswalde, vertreten durch den Bürgermeister

- im Folgenden „Vermieter“ genannt -

und dem Sportverein Medizin Eberswalde e. V., Sportstättenverwaltung, Schorfheidestraße 30, 16227 Eberswalde, vertreten durch den Vorsitzenden, Herrn Kirsch und einem weiteren Vorstandsmitglied

- im Folgenden „Mieter“ genannt -

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand

1.1 Der Vermieter vermietet an den Mieter die im Objekt Spechthausener Straße in 16227 Eberswalde gelegene Sportstätte zur Durchführung des organisierten Sporttreibens. (Anlage 1)

§ 2 Zustand der Mietsache

2.1 Dem Mieter ist der gegenwärtige Zustand der Mietsache bekannt. Die Mietsache wird in dem vorhandenen und besichtigten Zustand übergeben und von dem Mieter übernommen. Spätere Einwendungen wegen offener und verdeckter Mängel sind ausgeschlossen.

2.2 Der Vermieter haftet nicht, wenn zum vereinbarten Vertragszweck eventuell erforderliche behördliche Genehmigungen, die nicht die Beschaffenheit der Mietsache oder deren Lage betreffen, nicht erteilt werden.

2.3 Sind für den Vertragszweck bauliche Änderungen der Mietsache erforderlich, hat der Mieter diese auf eigene Kosten durchzuführen. Die baulichen Veränderungen müssen dem Vermieter rechtzeitig vor der Ausführung angezeigt werden. Eventuell erforderliche behördliche Genehmigungen hat der Mieter selbst und auf eigene Kosten zu besorgen.

§ 3 Mietzeit

3.1 Das Mietverhältnis beginnt am 01.07.2008 und endet am 31.7.2012.

3.2 Das Mietverhältnis verlängert sich nach Ablauf der Mietzeit um jeweils 1 Jahr, wenn es nicht von einer der Vertragsparteien unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten vor Ablauf der Mietzeit gekündigt wird.

3.3 Die Kündigung nach § 3.2 bedarf der Schriftform.

...

§ 4 Miete, Nebenkosten, Zahlungsweise

4.1 Die Miete für den in § 1 beschriebenen Mietgegenstand beträgt jährlich 6.966,72 € (580,56 € monatlich, 0,03 €/qm monatlich bei 19.352 qm). Dieser Mietbetrag wird durch die Stadt Eberswalde als Vermieterin bezuschusst.

4.2 Darüber hinaus trägt der Mieter 100 % der Kosten des Betriebes der Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage i. S. v. § 2 der Betriebskostenverordnung, siehe Anlage 2 - 2.1.7. Alle übrigen Betriebskosten i. S. v. § 2 der Betriebskostenverordnung trägt zu 100 % der Vermieter. Diese Anlage 2 ist wesentlicher Bestandteil des Vertrages.

4.3 Die Miete ist an den Vermieter auf dessen Konto Nr.: 25 100 100 02 bei der Sparkasse Barnim, BLZ: 170 520 00 zu zahlen. Bei der Zahlung sind die Vertragsnummer: III/2352-10/06 und die Haushaltsstelle: 56000.14000/23.52207.3 unbedingt als Zahlungsgrund anzugeben. Die Steuernummer der Stadt Eberswalde lautet: 065/144/00596.

§ 5 Schönheitsreparaturen

5.1 Die Schönheitsreparaturen hat der Mieter bei Bedarf auf seine Kosten auszuführen. Zu den Schönheitsreparaturen gehören das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, die sachgemäße Pflege der Fußböden, das Streichen der Heizkörper einschließlich der Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen.

5.2 Zu deren Finanzierung sind mit der Nutzung der Sportstätte verbundene Einnahmen, beispielsweise aus der Vermietung von Werbeanlagen, zu verwenden.

5.3 Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand stets in sauberen, ordentlichen und betriebsfähigen Zustand zu halten.

§ 6 Instandhaltung, Instandsetzung

6.1 Die Kosten der Instandhaltung und der Instandsetzung trägt der Vermieter, soweit es die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel eines jeden Jahres zulassen. Für bauliche Veränderungen bzgl. des Vertragszweckes gilt § 2.3.

§ 7 Mängel der Mietsache

7.1 Bei auftretenden Mängeln, insbesondere bei Gefahren für Sachen oder Personen, ist unverzüglich der Vermieter zu benachrichtigen.

7.2 Die Haftung des Vermieters auf Schadensersatz wegen eines Mangels der Mietsache oder wegen Verzugs mit der Beseitigung eines Mangels ist ausgeschlossen, wenn der Mangel vom Vermieter nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden ist. Der Anspruch des Mieters auf Mängelbeseitigung bleibt unberührt.

§ 8 Werbeanlagen

Der Mieter ist zur Anbringung von Werbeanlagen im Rahmen des gesetzlich Zulässigen berechtigt. Etwa erforderliche behördliche Genehmigungen hat der Mieter selbst und auf eigene Kosten einzuholen.

§ 9 Untervermietung

9.1 Der Mieter ist nicht berechtigt, ohne die ausdrückliche Genehmigung des Vermieters die Mietsache ganz oder teilweise unterzuvermieten. Hiervon ausgenommen ist die kurzfristige, stundenweise entgeltliche Überlassung an Vereinsmitglieder zu geselligen Nutzungen.

9.2 Der Vermieter ist berechtigt, die Sportstätte ganz oder teilweise auch an andere Sportvereine, -organisationen, -verbände, Schulen usw. unterzuvermieten. Die Belange des Hauptmieters sind hierbei vorrangig zu berücksichtigen.

§ 10 Verkehrssicherungspflicht

10.1 Der Mieter übernimmt hinsichtlich des Mietgegenstandes die Verkehrssicherungspflicht. Der Mieter verpflichtet sich, auf dem Grundstück die Gehwege regelmäßig zu reinigen und von Schnee und Eis freizuhalten bzw. zu streuen.

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

§ 11 Betreten der Mietsache

11.1 Der Vermieter oder die von ihm Beauftragten dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustands in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Betriebszeiten betreten.

11.2 Will der Vermieter das Anwesen verkaufen oder ist der Mietvertrag gekündigt, so sind der Vermieter oder die von ihm Beauftragten auch zusammen mit Kauf- oder Mietinteressenten berechtigt, die Mietsache nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Betriebszeiten zu besichtigen.

11.3 Der Mieter hat sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters nach Abs. 1 und 2 ausgeübt werden können.

11.4 In Fällen dringender Gefahr kann der Vermieter die Mietsache auch ohne Vorankündigung sowie bei Abwesenheit des Mieters betreten, ausschließlich zu diesem Zweck wird beim Vermieter ein Schlüssel hinterlegt.

§ 12 Rückgabe der Mietsache

12.1 Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben. Vom Mieter oder dessen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachte Beschädigungen sind zu beseitigen.

12.2 Einrichtungen, mit denen der Mieter die Mietsache versehen hat, darf er wegnehmen. Die Ausübung des Wegnahmerechts durch den Mieter kann der Vermieter durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, wenn nicht der Mieter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

12.3 Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert, § 545 BGB findet keine Anwendung.

12.4 Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass er nach der baulichen Ertüchtigung der Waldsportanlage seine sportlichen Aktivitäten auf der Sportanlage in der Spechthausener Straße einstellt und in die Waldsportanlage umzieht.

§ 13 Schriftform

13.1 Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.

13.2 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel.

§ 14 Zusätzliche Vereinbarungen

14.1 Es wird ausdrücklich untersagt, eine Waschmaschine aufzustellen.

14.2 Die Stadt wird von Ersatzansprüchen freigestellt, die von den Mietern oder Dritten wegen Körperschäden, Sachschäden oder wegen des Verlustes von Sachen geltend gemacht werden.

14.3 Die Mieterparteien verpflichten sich, den Vertrag im gegenseitigen Einvernehmen aufzuheben, wenn feststeht, dass das Gelände und die Räumlichkeiten der Waldsportanlage, Ringstraße/Schönholzer Straße, zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Eberswalde, den _____.____.2011

(Vermieter)

(Mieter)