

---

**Antrag auf Gewährung eines Zuschusses für die kommunale  
Förderung von  
sozialen Maßnahmen und Initiativen in der  
Stadt Eberswalde**

EINGEGANGEN

08. Dez. 2021

Referat für soziale Teilhabe  
und Integration

**1. Antragsteller/in**

1.1. Name/Anschrift/Sitz des/der Antragsteller/in:

Hoffnungstaler Stiftung Lobetal, Bodelschwinghstraße 27, 16321 Bernau OT Lobetal

für: Beratungs- und Begegnungsstätte "Aufwind", Eisenbahnstraße 84, 16225 Eberswalde

1.2. Registernummer/Registerstelle:

---

1.3. Maßnahmeverantwortliche/r:

Name: Möhlhenrich-Krüger, Katja

Bereichsleitung Altenhilfe

Telefon-Nr.: [REDACTED]

---

1.4. Zustellbevollmächtigte/r:

Möhlhenrich-Krüger, Katja

---

1.5. Handlungsbevollmächtigte/r:

Bruch, Beatrice

---

1.6. Bankverbindung Konto-Nr.:

Bankleitzahl:

Bezeichnung des Kreditinstituts:

---

**2. Maßnahme**

2.1. Bezeichnung:

Zuschuss Miet- und Nebenkosten für Räumlichkeiten "Aufwind"

---

2.2. Durchführungszeitraum:

2022 und 2023

---

### 3. Finanzierungsplan

3.1.	Gesamtkosten: gesamt 2022 und 2023: 12.840€
3.2.	Summe öffentlicher Förderung (nicht Stadt): keine
3.3.	Eigenanteil (mindestens 10 % der Gesamtfinanzierung, z. B. Teilnehmerbeiträge): 60% der Gesamtsumme (7.704€)
3.4.	Summe Leistungen Dritter (z. B. Spenden, Sponsoring):
3.5.	Zwischensumme:
3.6.	Summe beantragter Zuschuss: 40% der Gesamtsumme (5.136€)
3.7.	detaillierter Finanzierungsplan (Auflistung der Einzelpositionen - ist als Anlage zum Antrag beizulegen)

### 4. Begründung der Beantragung des Zuschusses

(Beschreibung des Projektes, Begründung der Notwendigkeit der Förderung, Konzeption, Ziel, Zielgruppen, Öffentlichwirksamkeit - evtl. Beschreibung in einer Anlage)

### 5. Erklärung

Es wird erklärt, dass:

- 5.1. mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde und auch vor Erhalt des Bewilligungsbescheides nicht begonnen wird,
- 5.2. die in diesem Antrag gemachten Angaben vollständig und richtig sind sowie
- 5.3. keine zusätzliche über den Angaben im Antrag hinausgehende Förderung beantragt oder bewilligt wurde.
- 5.4. Der/die Zuwendungsempfänger/in ist zum Vorsteuerabzug  
 berechtigt                       nicht berechtigt

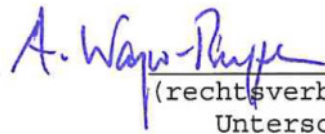
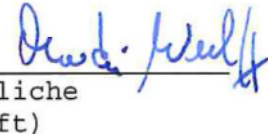
In Kenntnis der strafrechtlichen Bedeutung unvollständiger oder falscher Angaben wird versichert, dass:

- die Einnahmen und Ausgaben nach den Rechnungsunterlagen im Zusammenhang mit dem geförderten Vorhaben angefallen sind,
- die nicht zuwendungsfähigen Beträge, Rückforderungen und Rückzahlungen abgesetzt wurden,

- die Zuwendung ausschließlich zur Erfüllung des im Bewilligungsbescheid näher bezeichneten Zweckes verwendet wurde,
- die im Zuwendungsbescheid, einschließlich dem dort enthaltenen Nebenbestimmungen, genannten Bedingungen und Auflagen eingehalten wurden.

Dem Unterzeichner/der Unterzeichnerin ist bekannt, dass die Zuwendung im Falle ihrer zweckwidrigen Verwendung der Rückforderung und Verzinsung unterliegt.

Eberswalde, den 30.11.2021

   
(rechtsverbindliche  
Unterschrift)

Pastorin A. Wagner-Pinggéra  
Theologische Geschäftsführerin

M. Wulff  
Geschäftsführer

  
(Stempel)  
OT Löbetal  
Bodelschwingstraße 27  
16321 Bernau b. Berlin

Anlagen:

- Aktuelle Fassung der jeweiligen Satzung
- Nachweis der Gemeinnützigkeit
- Auszug aus dem jeweiligen Register

### **Antragsbegründung:**

Am 1. Juli 2021 wurde die Begegnungsstätte „Aufwind“, bisher zugehörig zur Stadtkirchengemeinde Eberswalde, von der Hoffnungstaler Stiftung Lobetal übernommen. Die langjährige Planung, die Stadtkirchengemeinde darin zu unterstützen, den nicht auskömmlich finanzierten „Aufwind“ mit seinem bestehenden Angebot für die Seniorinnen und Senioren der Stadtkirchengemeinde und interessierten Eberswaldern zu erhalten, konnte nun umgesetzt werden.

Wir planen, die Angebote im Rahmen der Begegnung weiterhin zu ermöglichen. Die bereits gewachsenen Strukturen und Angebote des „Aufwind“ wie das Gedächtnistraining, die Gymnastikgruppe, die Seniorengruppe 55+ oder auch die Trauergruppe, sollen bestehen bleiben und perspektivisch ausgebaut werden. Es braucht dennoch darüber hinaus einen wohl umfänglicheren Part an professioneller, pflegfachlicher Beratung und Schulungen für pflegebedürftige Menschen, Pflegenden Angehörige und an der Thematik Interessierte z.B. Themenabenden, Kursen oder Angehörigengruppen, die es derzeit zu etablieren gilt.

Wohnortnah und an den Bedarfen orientiert, sollen unsere Angebote der gesellschaftlichen Teilhabe dienen und einer im Alter nicht ungewöhnlichen Isolation vorbeugen. Der Austausch zu lebenspraktischen Fragen und pflegerischen Themen sowie Erfahrungsaustausch sollen Begegnung und Verbindungen zu Gleichgesinnten schaffen, Lebensfreude stärken, Kontakte zu anderen ermöglichen und ein selbstbestimmtes Leben im Alter ermöglichen. Darüber hinaus werden regelmäßige Freizeitaktivitäten und Ausflüge geplant und durchgeführt.

Auch für den Bereich Altenhilfe der Hoffnungstaler Stiftung Lobetal ist es nicht möglich, niedrighschwellige Begegnungsangebote ohne Zuwendungen „aus öffentlicher Hand“ zu erhalten.

Die unserer Arbeit zugrundeliegende Sozialgesetzgebung (insbesondere SGB XI) sieht eine auskömmliche Finanzierung für niedrighschwellige Angebote nicht vor.

**Um uns den Einstieg und Aufbau eines stabil finanzierten Angebotes in dieser Stadt zu ermöglichen, beantragen wir mit dieser Zuwendung der Stadt Eberswalde eine Unterstützung für die Jahre 2022 und 2023.**

**Der Antrag bezieht sich auf einen Miet- und Nebenkostenzuschuss für die Räumlichkeiten der Begegnungs- und Beratungsstätte „Aufwind“, die bereits eine Bewilligung der Förderung in 2020 und 2021 durch die Stadt Eberswalde erfahren durfte.**

## Mietvertrag Gewerberäume

Zwischen *Ev. Stadtkirchengemeinde Eberswalde,  
vertreten durch den Gemeindegemeinderat  
Kirchstraße 6, 16225 Eberswalde*

---

(im Folgenden nur noch "Vermieter")  
und *Hoffnungstaler Stiftung Lobetal  
vertreten durch den Vorstand  
Bodelschwinghstraße 27*

---

(im Folgenden nur noch "Mieter")  
wird folgender Mietvertrag über Gewerberäume geschlossen:

### § 1 Mietgegenstand

1.1 Der Vermieter vermietet an den Mieter den im Anwesen *Eisenbahnstraße 84, 16225 Eberswalde, Vorderhaus Erdgeschosslinks* gelegenen Räume für den Bereich „Altenhilfe“ zur Nutzung als *Begegnungsstätte* mit einer Gesamtfläche von *76,56 m<sup>2</sup>*.

1.2 Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit -6 Hausschlüssel, 2 Zimmerschlüssel \_\_\_\_\_ - sowie 2 Briefkastenschlüssel. Der Mieter darf zusätzliche Schlüssel nur mit Einwilligung des Vermieters anfertigen lassen. Diese sind bei Rückgabe der Mietsache, gegen Kostenerstattung, ebenfalls an den Vermieter herauszugeben

1.3 Der Mieter ist der gegenwärtige Zustand der Mietsache bekannt. Die Mietsache wird in dem vorhandenen und besichtigten Zustand übergeben und vom Mieter als vertragsgerecht anerkannt

- *Ein Übergabeprotokoll wird Bestandteil des Mietvertrages*

### § 2 Mietzeit und Kündigung,

2.1 Das Mietverhältnis beginnt am **01.07.2021** Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit und kann mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende des Monats von jeder Partei ohne Angabe von Gründen gekündigt werden.

2.2 Die Kündigung des Mietverhältnisses muss in jedem Fall schriftlich bis zum 3. Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf ihre Absendung, sondern auf ihren Zugang an. Deshalb sind beide Vertragsteile verpflichtet, bei längerer Ortsabwesenheit dafür zu sorgen, dass sie gleichwohl für Schreiben der Gegenseite erreichbar bleiben. Scheitert der Zugang an dieser Vorkehrung des Empfängers, muss sich dieser behandeln lassen, wie wenn ihm die Erklärung des Absenders rechtzeitig zugegangen wäre.

2.3 Wird die Mietsache zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so kann der Mieter Schadensersatz nur fordern, wenn dem Vermieter wegen der nicht rechtzeitigen Bezugsfertigkeit oder Räumung der Mietsache durch den Vermieter Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Das Recht des Mieters zur Mietminderung und zur fristlosen Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Gebrauchsgewährung bleibt unberührt.

### § 3 Miete, Nebenkosten, Zahlungsweise

3.1 Die Miete für den in § 1 beschriebenen Mietgegenstand beträgt monatlich **EUR 460,00**.

3.2 Darüber hinaus trägt der Mieter sämtliche Betriebskosten im Sinne von § 2 Betriebskostenverordnung. Eine Aufstellung dieser Betriebskosten ist dem Vertrag als Anlage 1 beigelegt. Diese ist wesentlicher Bestandteil des Vertrags. Der Mieter hat auf die Betriebskosten Vorauszahlungen von **EUR 75,00** monatlich zu leisten.

Der Vermieter ist berechtigt, die Höhe der Vorauszahlungen entsprechend anzupassen, wenn sich die Betriebskosten erhöhen. Über die Betriebskosten wird jährlich abgerechnet. Im Fall des Auszugs des Mieters während der Abrechnungsperiode ist der Vermieter berechtigt, die Kostenverteilung bei der nächstfälligen Abrechnung vorzunehmen. Soweit solche bestehen, richtet sich der Umlegungsmaßstab

nach den gesetzlichen Bestimmungen, ansonsten ist er vom Vermieter nach billigem Ermessen zu bestimmen.

3.3 Miete und Betriebskostenvorauszahlungen sind monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des jeweiligen Monats zur Zahlung fällig.

3.4 Die Miete ist an den Vermieter auf dessen Bankkonto Nr.:

#### **Bankverbindung**

Kontoinhaber: Ev. Kirchenkreisverband Eberswalde

Bank:

Verwendungszweck:

3.5 In dem Fall, in dem der Vermieter umsatzsteuerpflichtig wird oder zur Umsatzsteuer optiert, ist zusätzlich zum Mietzins und den Betriebskosten die Umsatzsteuer in der jeweils gültigen Höhe zu entrichten.

#### **§ 4 Änderung der Miete**

Es wird folgende **Indexmiete** vereinbart:

Die Ausgangsmiete netto beträgt 460,00 EUR,

4.1 Die Miete verändert sich gemäß dem vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland. Steigt oder fällt dieser ab Beginn des Mietverhältnisses, kann jede Vertragspartei eine der prozentualen Indexänderung entsprechende Änderung der Miete verlangen. Während die Indexmiete gilt, muss die Miete jeweils mindestens 3 Jahre unverändert bleiben. Die erstmalige Mietanpassung erfolgt zum 01.07.2024.

4.2 Eine Änderung der Miete muss durch schriftliche Erklärung geltend gemacht werden. Dabei sind die eingetretenen Änderungen des Preisindexes sowie die jeweilige Miete oder die Erhöhung in einem Geldbetrag anzugeben. Die geänderte Miete ist mit Beginn des übernächsten Monats nach dem Zugang der Erklärung zu entrichten.

4.3 Der zuletzt veröffentlichte Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basis 2015 = 100) hatte im Monat April 2021 einen Punktestand von 108,2.

4.4 Sollte der Verbraucherpreisindex für Deutschland durch das Statistische Bundesamt nicht mehr veröffentlicht werden und durch einen anderen Index ersetzt werden, so gilt dieser neue Index. Wird der Verbraucherpreisindex für Deutschland durch das Statistische Bundesamt nicht mehr veröffentlicht und nicht durch einen anderen Index ersetzt, tritt an seine Stelle der ihm wirtschaftlich am nächsten kommende, vergleichbare, andere veröffentlichte Index des Statistischen Bundesamtes.

#### **§ 5 Instandhaltung und Instandsetzung**

5.1 Die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung des Mietgegenstandes trägt der Mieter.

5.2 Die Schönheitsreparaturen hat der Mieter fachgerecht im Allgemeinen alle drei Jahre 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.

#### **§ 6 Mängel der Mietsache, Pflicht zur Mängelanzeige**

6.1 Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume zu sorgen.

6.2 Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Mietsache oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so

hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Das Gleiche gilt, wenn sich ein Dritter eines Rechts an der Sache berührt.

**6.3** Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, beheizt oder gegen Frost geschützt werden. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen.

**6.4** Wird der Mangel nach der Anzeige durch den Mieter nicht unverzüglich beseitigt, ist der Mieter zur Mietminderung berechtigt. Befindet sich der Vermieter mit der Mangelbeseitigung im Verzug, ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter den durch den Verzug entstandenen Schaden zu ersetzen. Der Mieter ist im Fall des Verzugs auch berechtigt, den Mangel selbst zu beseitigen und Ersatz der erforderlichen Aufwendungen zu verlangen. Der Vermieter haftet auf Schadensersatz wegen Mängel der Mietsache und Verzugs mit der Beseitigung eines Mangels nur, wenn ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

## **§ 7 Mietsicherheit/ Kautio**

**7.1** Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter bis zur Überlassung der Mietsache spätestens zum 31.07.2021 eine Mietsicherheit in Höhe von **2.000,00 EUR** zu stellen. Der Vermieter darf sich für Forderungen, die er gegen den Mieter während oder nach Beendigung des Mietverhältnisses aus diesem erlangt hat, aus der Mietsicherheit befriedigen. Der Mieter ist in einem solchen Fall der Inanspruchnahme der Mietsicherheit durch den Vermieter verpflichtet, diese unverzüglich wieder bis zur vereinbarten Höhe aufzufüllen.

Die Mietsicherheit ist durch den Mieter auf das Konto des Vermieters

Kontoinhaber: Ev. Kirchenkreisverband Eberswalde  
Bank:

Verwendungszweck:

zu überweisen. Eine Verpflichtung des Vermieters zur verzinslichen Anlage der Mietsicherheit besteht nicht.

## **§ 8 Betreten der Mietsache**

**8.1** Der Vermieter oder die von ihm Beauftragten dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Besuchszeiten betreten. Dasselbe gilt, wenn der dringende Verdacht besteht, dass der Mieter oder dessen Erfüllungsgehilfen von der Mietsache vertragswidrig Gebrauch machen oder die ihnen obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten grob vernachlässigen. Auf eine persönliche Verhinderung des Mieters ist Rücksicht zu nehmen.

**8.2** Will der Vermieter das Grundstück 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 Besuchszeiten zu besichtigen. Ebenso hat der Mieter das Betreten der Mietsache durch einen Sachverständigen zur Feststellung des Mietwertes nach §§ 558 ff. BGB zu dulden.

**8.3** Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters nach Abs. 1 und 2 ausgeübt werden können.

**8.4** In Fällen dringender Gefahr kann der Vermieter die Mietsache auch ohne Vorankündigung sowie bei Abwesenheit des Mieters betreten.

## **§ 9 Rückgabe der Mietsache**

**9.1** Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Mieter selbst beschafften, sind dem Vermieter zu

übergeben. Beschädigungen der Mietsache, die der Mieter oder seine Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht haben, sind zu beseitigen.

9.2 Einrichtungen, mit denen der Mieter die Mietsache versehen hat, darf er wegnehmen. Der Vermieter kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch den Mieter durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Mieter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

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

### § 10 Sonstige Vereinbarungen

Der Mieter wurde darauf hingewiesen, dass für das vermietete Objekt *Eisenbahnstraße 84, 16225 Eberswalde, Vorderhaus* ein Energieausweis gemäß Energieeinsparverordnung EnEV nicht vorliegt. Ansprüche bezogen auf die EnEV können nicht geltend gemacht werden. Er ist mit dem baulichen, insbesondere energetischen Zustand des Gebäudes einverstanden und verzichtet insoweit auf die spätere Geltendmachung etwaiger Mietminderungen. Der Mieter wurde auch darauf hingewiesen, dass der Vermieter nicht beabsichtigt, weitere Maßnahmen im Hinblick auf eine mögliche Energieeinsparung durchzuführen, womit sich der Mieter ebenfalls einverstanden erklärt.

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen auf dem Grundstück (Hofbereich) ist nicht zulässig. Kurzzeitige Be- und Endladungen sind möglich.

Fahrräder sind in den dafür vorgesehenen Vorrichtungen abzustellen.

Der Vermieter genehmigt unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes und Einhaltung der baulichen und gesetzlichen Vorschriften die Montage eines Treppenliftes am Hauseingang/Treppenaufgang Hofseite. Reparaturen, Wartungen, Inspektionen sowie Instandsetzungen sind durch den Mieter vorzunehmen. Bei fehlender und nicht wieder hergestellter Funktionsfähigkeit sowie bei Beendigung des Mietvertrages ist der Treppenlift vom Mieter ordnungsgemäß zurück zu bauen. Schäden, welche am/ im Objekt durch den Treppenlift verursacht wurden sind auf eigene Kosten zu beseitigen.

Notwendige Installationsarbeiten für EDV-Anschlüsse dürfen auf eigene Kosten vorgenommen werden. Beschädigungen am/ im Mietobjekt sind zu vermeiden und/ oder unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen.

Weitere Veränderungen und Umbauten an der Mietsache sind vorab mit dem Vermieter abzusprechen und durch den Vermieter zu genehmigen.

### § 11 Schriftform

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

Eberswalde, 18.06.2021

(Ort, Datum)

Günther, Pw.

(Vermieter)

(Siegel)

16225 Eberswalde  
Kirchstraße 6  
Tel.: 0 30 34 / 26 75 06

Eberswalde, 19.06.2021

(Ort, Datum)

Hofjurgaster Sittler  
Kernstraße 1  
10321 Bernau bei Berlin

(Mieter)



## *Anlage 1 des Mietvertrags*

### **Aufstellung der Betriebskosten**

Betriebskosten sind nachstehende Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.

#### **1. Die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks,**

hierzu gehört namentlich die Grundsteuer.

#### **2. Die Kosten der Wasserversorgung,**

hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe.

#### **3. Die Kosten der Entwässerung,**

hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe.

#### **4. Die Kosten**

a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage;

hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung;

#### **5. Die Kosten**

a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage;

hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a;

#### **6. Die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen**

a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

#### **7. Die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs,**

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage.

#### **8. Die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,**

zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.

#### **9. Die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,**

zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs.

#### **10. Die Kosten der Gartenpflege,**

hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen.

#### **11. Die Kosten der Beleuchtung,**

hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen.

#### **12. Die Kosten der Schornsteinreinigung,**

hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind.

**13. Die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,**

hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug.

**14. Die Kosten für den Hauswart,**

hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft.

Soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden.

**15. Die Kosten**

a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweiterleitung entstehen.

**16. Die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,**

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtung, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind.

**17. Sonstige Betriebskosten.**

Hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind. Dies sind insbesondere Kosten

- für die Überprüfung von Blitzableiteranlagen,
- für die Inspektion und Wartung von Brandmeldeanlagen,
- die Kosten für Brandschutzmaßnahmen,
- für das Reinigen der Dachrinnen sowie die Kosten für die Dachrinnenheizung,
- die Kosten für die Wartung von Feuerlöschgeräten sowie Überprüfung von Elektroanlagen,
- Reinigungskosten für Lichtschächte,
- Wartungskosten einer Lüftungsanlage und einer Rauchabzugsanlage,
- die Kosten für die Wartung von Pumpen und der Prüfung und Reinigung einer Rückstausicherung,
- Kosten der Gas-Hausschau nach TRGI.
- Kosten der Trinkwasseranalyse

Eberswalde 18.06.2021

(Ort, Datum)

Hanns Peter Jüring, Pf.

(Vermieter)

Evangelische  
Stadtkirchengemeinde  
Kirchstraße 6  
16226 Eberswalde  
Tel.: 0 33 34 7 29 79 08

Eberswalde, 19.06.2021

(Ort, Datum)

Hoffnungstaler Stiftung Lobetal  
Bereich Altenhilfe  
OT Lobetal  
Bodelschwingstraße  
16221 Borsdorf

(Mieter)

# U R K U N D E

## über die Anerkennung als Evangelische Stiftung

Gemäß § 1 Abs. 2 des Kirchengesetzes über rechtsfähige Ev. Stiftungen des bürgerlichen Rechts (StiftG EKvW) vom 15. November 2007 (KABl. S. 417) wird die rechtsfähige Stiftung des bürgerlichen Rechts

„Stiftung Lobetal“

mit Sitz in Bielefeld

durch Beschluss des Landeskirchenamtes vom 9. November 2010 als Evangelische Stiftung anerkannt.

Bielefeld, 9. November 2010



Evangelische Kirche von Westfalen  
Das Landeskirchenamt  
In Vertretung

*Deutsch*

Deutsch, Landeskirchenrätin

Az.: 930.39 / 99