

MIETVERTRAG

zwischen der Stadtverwaltung Roßlau
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Klemens Koschig
Markt 5
06862 Roßlau
-nachstehend "Vermieter" genannt –

und dem

Förderverein für das Militärhistorische Museum Anhalt e.V.
vertreten durch den 1.Vorsitzenden
Herrn Andreas Bernstein
Hauptstraße 9
39264 Steckby
-nachstehend "Mieter" genannt -

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand

1. Vermietet wird durch die Stadt Roßlau, zum **01.02.2006** die im beiliegenden **Lageplan** gekennzeichnetes Grundstück der Gemarkung Rosslau, Flur 17 Flurstück 9/1 zur Größe von 2.704 m² mit aufstehenden Gebäude (Baracke) Am Finkenherd 1, eingetragen im Grundbuch von Roßlau, Blatt 3322.
2. Der Mietgegenstand wird dem Mieter in dem Zustand überlassen, in dem er sich zum Zeitpunkt der Übergabe gemäß beiliegendem, von beiden Vertragsteilen unterzeichnetem **Übergabeprotokoll** befindet. Die Übergabe von Schlüsseln an den Mieter erfolgt gemäß dem **Schlüsselprotokoll**, das ebenfalls Vertragsbestandteil ist.
4. Der Mieter ist berechtigt, folgende Einrichtungen mitzubenutzen: Kfz-Stellflächen an der Außenseite des Grundstückes Am Finkenherd 1

§ 2 Vertragszweck

1. Der Mietgegenstand dient zum Aufbau und zum betreiben einer Militärhistorischen Ausstellung. Nach Eröffnung gewährleistet der Verein Monatliche Öffnungszeiten, Besuchermöglichkeiten nach Absprache und thematische Führungen im Rahmen seiner Vereinssatzung.

§ 3 Mietzeit, Kündigung

1. Das Mietverhältnis beginnt am **01.02.2006** und wird für unbestimmte Zeit geschlossen.

2. Die Vertragskündigung sowie deren Fristen regeln sich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch.
3. Der Vermieter kann das Mietverhältnis gemäß § 553 BGB ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Mieter den Mietgegenstand vertragswidrig nutzt bzw. regelmäßig und in erheblichem Umfang gegen die Regelungen dieses Vertrages verstößt und dadurch eine Fortsetzung des Vertrages unzumutbar ist.
4. Dem Mieter steht das Recht zur außerordentlichen Kündigung zu, wenn die Nutzung des Mietgegenstandes in einem für ihn unzumutbaren Umfang (z.B. durch Baumängel) beeinträchtigt wird.
5. Die Kündigung muss durch einen eingeschriebenen Brief ausgesprochen werden. Die Kündigungsfrist gilt als gewahrt, wenn das Kündigungsschreiben noch am 3. Werktag des nächsten zur Kündigungsfrist gehörenden Monats beim Vertragspartner eingeht.
6. Eine Aufhebung des Vertrages in beiderseitigem Einvernehmen ist möglich, bedarf jedoch der vorherigen schriftlichen Zustimmung.

§ 4 Mietzins

1. Der Mietgegenstand wird dem Mieter unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

§ 5 Betriebskosten

1. Der Mieter trägt alle Kosten, die durch seinen Geschäftsbetrieb entstehen. Dies sind insbesondere die Kosten für Strom, Wasser, Abwasser, Heizung, Telekommunikation und Hausmüll. Die dazu erforderlichen Verträge schließt der Mieter mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen direkt ab. Rechnungen, die dem Vermieter zugehen, werden zur sofortigen direkten Bezahlung an den Mieter weitergeleitet.
2. Kommt der Mieter bei den einzelnen Versorgungsunternehmen mit der Zahlung der Verbrauchskosten in Verzug, so ist der Vermieter berechtigt, ohne Mitwirkung des Mieters die entsprechenden Versorgungsverträge zu kündigen bzw. die Unterbrechung der Versorgungsleistungen zu beantragen. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich über auftretende Zahlungsrückstände zu informieren.

§ 6 Verkehrssicherungspflicht, Straßenreinigungs- und Streupflicht

1. Der Mieter übernimmt im Innenverhältnis die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf den Mietgegenstand.
2. Der Mieter ist im Innenverhältnis verpflichtet, die Zufahrt und den angrenzenden Fußweg in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten und als Anlieger seine Streu- und Räumungspflicht gemäß der Satzung über die Straßenreinigung in Roßlau (Straßenreinigungssatzung) vom 07.11.1996 einzuhalten.

§ 7 Benutzung der Mietsache

1. Der Mieter darf die Mietsache nur zu dem in § 2 genannten Zweck benutzen. Dies gilt für die aufstehenden Gebäude in Gleicherweise wie für die Nutzung der Freiflächen. Will er die Mietsache oder einen Teil derselben zu anderen als den vertraglich vorgesehenen Zwecken benutzen, so bedarf er hierzu der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

§ 8 Schilder

1. Der Mieter hat Anspruch auf Anbringung von Firmenschildern im Außenbereich.
2. Zusätzliche Werbeanlagen oder sonstige Einrichtungen dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters angebracht werden; erforderliche behördliche Genehmigungen hat der Mieter selbst einzuholen.
3. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter Schilder und Werbeanlagen zu entfernen und die durch Anbringung, den Betrieb und die Entfernung entstehenden Schäden zu beseitigen.

§ 9 Behördliche Genehmigungen

1. Der Vermieter übernimmt keine Haftung dafür, dass Genehmigungen für den vorgesehenen Betrieb der Mietsache erteilt werden. Der Mieter hat auf seine Kosten sämtliche Voraussetzungen für den Betrieb zu erfüllen und aufrecht zu erhalten.

§ 10 Instandhaltung und Instandsetzung der Mietsache

1. Der Mieter hat in der Mietsache für ausreichende Reinigung, Lüftung und Heizung zu sorgen und die Räume sowie die darin befindlichen Anlagen und Einrichtungen pfleglich zu behandeln.
2. Für die Beschädigung der Mietsache und sowie der zu gehörigen Anlagen ist der Mieter schadenersatzpflichtig, soweit sie von ihm oder den zu seinem Betrieb gehörenden Personen verursacht worden sind. Dies gilt auch für Schäden, die von Besuchern, Lieferanten und Handwerkern des Mieters verursacht worden sind.
3. Der Mieter ist insbesondere verpflichtet, auf seine Kosten Schönheitsreparaturen (Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, sowie Fenster etc.) an dem Mietgegenstand fachgerecht auszuführen, soweit sie nicht vom Vermieter zu vertreten sind. Der Mieter hat weiterhin die seiner unmittelbaren Einwirkung unterliegenden Gegenstände, insbesondere Fenster- und Türenverschlüsse, Licht- und Klingelanlagen, Außenzaun, Tore, Dach, Außenanlagen, Wasserhähne einschließlich der Zu- und Ableitungen instandzuhalten, es sei denn er beweist, dass ein eigenes Verschulden nicht vorgelegen hat.
4. Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel an der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Mietsache gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Unterlässt er dieses, so ist der Mieter zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens verpflichtet.

§ 11 Veränderungen an und in der Mietsache durch den Mieter

1. Veränderungen an und in der Mietsache, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen dürfen mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden. Behördliche Genehmigungen, die der Mieter zum Ausbau der Mieträume für seine Zwecke benötigt, hat er sich auf seine Kosten selbst zu beschaffen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter auf Verlangen des Vermieters Um- oder Einbauten ganz oder teilweise zu entfernen und auf Kosten des Mieters den früheren Zustand herzustellen.

2. Will der Mieter Einrichtungen, mit denen er die Sache versehen hat, bei Beendigung des Mietverhältnisses wegnehmen, hat er sie zunächst dem Vermieter zur Übernahme anzubieten. Der Vermieter entscheidet, ob die Einrichtungen in den Räumen verbleiben können. Im Übrigen verzichtet der Mieter gegenüber dem Vermieter auf alle Entschädigungs- und Ausgleichsansprüche, die ihm wegen geschaffener baulicher Veränderungen zustehen.

§ 12 Veränderungen an und in der Mietsache durch den Vermieter

1. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung oder zur Verbesserung der wirtschaftlichen Verwertung oder zum Ausbau der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Arbeiten und bauliche Maßnahmen, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, kann der Vermieter nach vorheriger Unterrichtung des Mieters vornehmen. Der Mieter hat für diese Zwecke die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern. Der Vermieter hat auf die betrieblichen Belange des Mieters Rücksicht zu nehmen. Er wird den Mieter über die baulichen Veränderungen und Ausbesserungen bis spätestens eine Woche vor Inangriffnahme informieren.

§ 13 Betreten der Mietsache

1. Der Mieter hat während der üblichen Geschäftszeit zu gewährleisten, dass der Vermieter die Mietsache zum Zwecke der Feststellung des baulichen Zustandes besichtigen kann. Zur Abwendung einer Gefahr ist das Betreten zu jeder Tages- und Nachtzeit zu gewährleisten.

§ 14 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Der Mieter hat die Mietsache bei Beendigung des Mietverhältnisses, wie im Übergabeprotokoll festgehalten zurückzugeben. Die Räumungspflicht des Mieters erstreckt sich auf alle Gegenstände im Mietbereich, soweit sie nicht dem Vermieter gehören. Kommt der Mieter dieser Pflicht nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, diese Gegenstände auf Kosten des Mieters entfernen zu lassen. Der Vermieter ist nicht aufbewahrungspflichtig.

2. Die Übergabe erfolgt durch Begehung beider Parteien. Ein gefertigtes, beidseitig unterzeichnetes Übergabe/Übernahmeprotokoll ist für beide Seiten verbindlich.

3. Der Mieter hat sämtliche Schlüssel ggf. nachträglich gefertigte Duplikate nach Beendigung der Mietzeit an den Vermieter zu übergeben.

§ 15 Haftung

1. Der Vermieter verpflichtet sich, die bestehende Gebäudefeuerversicherung aufrecht zu erhalten.

2. Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden vertraglichen Pflichten und der allgemeinen Sorgfaltspflicht schuldhaft verursacht werden. Dies gilt in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Mitarbeiter, Besucher, Kunden, Lieferanten, Handwerker usw. verursacht werden auch für solche deren Zutritt schuldhaft ermöglicht würde. Es sei den er beweist, dass ein schadensursächliches oder schuldhaftes Verhalten nicht Vorgelegen hat.

3. Der Mieter verpflichtet sich, eine angemessene Haftpflichtversicherung abzuschließen und aufrecht zu erhalten. Einen Nachweis über den Abschluss der Haftpflichtversicherung hat der Mieter dem Vermieter seit Begründung des Mietverhältnisses unaufgefordert nachzuweisen.

§ 16 Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Aufhebung des Vertrages sind schriftlich zu vereinbaren.

§ 17 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen ist das Amtsgericht Zerbst.

§ 18 Wirksamkeit der Vertragsbedingungen

Durch die Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt.

§ 19 Schlussbestimmung

Der Mieter erklärt mit seiner Unterschrift, den Vertrag gelesen und den einzelnen Punkten zugestimmt zu haben, weiter keinerlei Nebenabreden bestehen. Änderungen des Vertrages erfordern die Schriftform.

Übergabeprotokoll erhalten
Schlüsselprotokoll erhalten
Lageplan erhalten

Rosslau, den 30. Januar 2006

i.A.

Vermieter

Mieter