

Mietvereinbarung

Über Räumlichkeiten für die Kreisfeuerwehr im Feuerwehrhaus Holtgast

Zwischen dem

Landkreis Wittmund

Am Markt 9

26409 Wittmund

- nachfolgend „LK Wittmund“ bzw. „Mieter“ genannt -

und der

Samtgemeinde Esens

Am Markt 2

26427 Esens

- nachfolgend „SG Esens“ bzw. „Vermieter“ genannt -

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

§ 1 Mietsache

Der LK Wittmund mietet im Feuerwehrhaus Holtgast, **ADRESSE**, zwei Fahrzeugboxen, sowie Nebenräume für die Lagerung von Material gemäß der als Anlage angefügten Flächenzuordnung für die Unterbringung und den Betrieb der durch das Personal der Freiwilligen Feuerwehr Holtgast betriebenen Verpflegungseinheit der Kreisfeuerwehr an.

§ 2 Ausstattung der Mieträume

Der Mieter übernimmt die Mieträume sowie die Zubehör-/Inventarstücke wie besichtigt im gegenwärtigen Zustand. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache vor Übernahme zusammen mit dem Vermieter oder einem Beauftragten zu besichtigen und den Zustand der Mietsache einschließlich Zubehör/Inventar in einem Übergabeprotokoll gemeinsam festzustellen. Die Niederschrift wird nach Unterzeichnung Bestandteil dieses Vertrages.

§ 3 Miete und Bewirtschaftungskosten

Grundlage für die Mietzinzberechnung sind die anteilig auf den Mietbereich entfallenden Erstellungskosten (Baukosten), nach derzeitigem Planungstand ca. 1.352.243,75 € incl. der Finanzierungskosten (aktuell voraussichtlich 3,5 %), verteilt auf die Finanzierungsdauer von 25 Jahren.

Die Miete wird jeweils in jährlich im Voraus zu leistenden Jahresbeträgen gezahlt. Die Berechnung erfolgt in Kalenderjahren. Für die in das erste Rumpfmietjahr fallenden Monate wird die zeitanteilige Miete gezahlt. Maßgeblich für die Mietpreisermittlung ist die vertragsgegenständliche Fläche gemäß beigefügter Flächen- und Kostenberechnung. Nach Fertigstellung des Bauvorhabens und

Schlussabrechnung sämtlicher Bau- und Baunebenkosten werden die Vertragsparteien auf Basis der tatsächlichen Kosten eine Festsetzung der Mietzahlung vornehmen.

Die Bewirtschaftungskosten werden ebenfalls anhand der Flächenzuordnung auf die anteilige Fläche umgelegt und jährlich im Nachhinein von der Samtgemeinde Esens mit dem Landkreis Wittmund in Form einer Nebenkostenabrechnung abgerechnet. Der Anteil an den Bewirtschaftungskosten wird reduziert auf 15 % der Gesamtnutzfläche festgesetzt und wird damit dem reduzierten Energiebedarf der Fahrzeughallen gerecht.

§ 4 Nutzungsrecht, -pflichten

Der LK Wittmund verpflichtet sich,

- die Räumlichkeiten und die Ausstattung pfleglich zu behandeln und sie im ursprünglichen baulichen sowie unbeschädigten und gereinigten Zustand zurückzugeben,
- Schäden, die bei Beginn der Nutzung vorliegen sowie während der Nutzungszeit an Räumen und Inventar entstehen, unverzüglich anzuzeigen,
- Störungen anzuzeigen, die durch unbefugte Dritte in den Räumen entstehen,

§ 5 Bauliche Veränderungen, Ausbesserungen

Bauliche Veränderungen an den Mieträumen darf der Mieter nur nach Vorliegen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters vornehmen lassen. Die Zustimmung darf verweigert werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden dienen, darf der Vermieter ohne Zustimmung des Mieters vornehmen lassen. Sollten diese Arbeiten aus anderen Gründen vorgenommen werden, so bedarf es einer Zustimmung des Mieters dann nicht, wenn sie den Mieter nur unwesentlich beeinträchtigen; es entstehen keine Schadensersatzansprüche und Ansprüche zur Mietminderung.

Von beabsichtigten baulichen Tätigkeiten am Gebäude, die den Mieter beeinträchtigen könnten, hat der Vermieter ihn so rechtzeitig zu verständigen, dass der Mieter Vorkehrungen zur Weiterführung seines Betriebes treffen kann. Unterbleibt diese Benachrichtigung, so entsteht dem Mieter ein Anspruch auf Schadensersatz/Mietminderung.

Der Vermieter darf die Geschäftsräume während der Geschäftszeiten, auch in Abwesenheit des Mieters, betreten, um sich vom Zustand der Räume zu überzeugen. Dieses Recht kann auch durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

§ 6 Nutzungsänderung, Untervermietung, Nachmieter

Der Mieter darf die Räume nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters zu einem anderen als den im Vertrag festgelegten Zweck nutzen.

Eine Untervermietung ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Die Zustimmung kann verweigert werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Sie kann aus wichtigem Grund widerrufen werden.

§ 7 Haftung

- 1) Der LK Wittmund haftet für alle Personen- oder Sachschäden, die seine Mitarbeiter/-innen, ehrenamtlich für ihn tätigen Personen oder sonstige Vertragspartner/-innen verursachen.
- 2) Die SG Esens haftet nicht für die vom LK Wittmund eingebrachten Gegenstände (Wertsachen, technische Geräte usw.).

§ 6 Laufzeit, Kündigung

- 1) Die Mietvereinbarung tritt mit Bezug des Objektes in Kraft und läuft analog der Finanzierungsdauer aus § 3 zunächst 25 Jahre. Danach wird sich die Miete um die bisher angesetzten Finanzierungskosten reduzieren.
- 2) Das Recht auf eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund gilt für beide Parteien. Außerordentlich kann der Vertrag fristlos gekündigt werden, wenn eine der Parteien gegen ihre Pflichten in grober Weise trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung verstößt.
- 3) Die Samtgemeinde Esens kann den Vertrag mit einer sechsmonatigen Frist teilweise oder vollständig kündigen, wenn die Feuerwehr Holtgast die Aufgaben des Küchenzuges aus verschiedensten Gründen (z. B. fehlendes Personal) nicht mehr wahrnehmen kann.
- 4) Der LK Wittmund kann den Vertrag mit einer sechsmonatigen Frist teilweise oder vollständig kündigen, wenn die vor Ort untergebrachten Kreiseinheiten aufgrund taktischer Veränderungen in der Kreisfeuerwehr an einen anderen Standort versetzt werden müssen und daraus folgend keine Nutzung der Räumlichkeiten mehr möglich ist.
- 5) Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 7 Schlussbestimmungen

- 1) Jede ändernde und ergänzende Erklärung dieses Vertrages bedarf der Schriftform.
- 2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden oder sollten sich Lücken ergeben, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen der Vereinbarung nicht berührt werden. Die Parteien sind in diesem Fall verpflichtet, eine ändernde bzw. ergänzende Bestimmung zu formulieren, die dem tatsächlichen und rechtlich Gewollten am nächsten kommt.

Samtgemeinde Esens
Der Samtgemeindebürgermeister

Landkreis Wittmund
Der Landrat

Datum, Ort, Unterschrift

Datum, Ort, Unterschrift