

## **Anmerkungen zum Entwurf des Mietvertrages „Kommunales Zentrum“**

Vermieter: WBS 43. Vermietungs GmbH & KG, Langenbrook 3, 25377 Kollmar  
Mieter: Gemeinde Hoppegarten, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten  
Mietobjekt: Haus D und E Am Grünzug / Hoppegartener Straße (Baufeld 36.1)  
Mietzweck: Kommunales Zentrum mit Mediathek, Veranstaltungsräumen und Cafe  
Mietfläche: 1.017,98 m<sup>2</sup> davon 199,05 m<sup>2</sup> Kellerfläche  
Mietbeginn: am Tag der Übergabe, voraussichtlich 01.10.2011  
Mietdauer: 15 Jahre (Grundmietzeit), kann dreimal um jeweils 5 Jahre verlängert werden

Miete: 8.266,10 €/Monat  
Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung: 3.500,00 €/Monat  
Ausstattungskosten: 1.000,00 €/Monat

### **Inakzeptable Vertragsinhalte:**

- § 1 Abs. 1 bei Veränderung der Mietfläche nach Fertigstellung, keine Veränderung der Miete
- § 1 Abs. 4 Betriebsgenehmigungen für die Nutzung sollten bei Erstvermietung vorliegen
- § 2 Abs. 3 „Mietobjekt entspricht den betriebl. Anforderungen der geplanten Nutzung“ - Planungsstand?
- § 2 Abs. 5 Nichtbetreibung von Flächen wird untersagt
- § 4 Abs. 1 Ausschluss der Kündigung während der Grundmietzeit, hier sollte eine Teilkündigung möglich sein
- § 5 Abs. 1 Mietpreis ohne Kfz-Stellplätze (Kosten für Stellplätze??)
- § 5 Abs. 4 keine Wertsicherungsklausel, wenn ja, dann erst nach Mindestlaufzeit
- § 5 Abs. 7, 8 jegliche Kosten (alle Betriebs-, sowie Wartungskosten der technischen Anlagen, Versicherungen, Wachdienst etc.) soll der Mieter tragen – hier Zusatzkosten, die nicht Bestandteil der Betriebskostenvorauszahlung sind
- § 8 Untervermietung darf nur mit Erlaubnis des Vermieters erfolgen, hier sollten andere Formulierungen gefunden werden
- § 12 Abs. 1 die Wiederherstellung des Zustandes des Mietobjektes wie zu  
§ 14 Mietbeginn ist eine Forderung, die aufgrund der normalen Abnutzung während der Mietzeit nicht erfüllt werden kann
- § 20 Welche Ausstattung hätten die Mieträume ohne Einrichtungskosten-zuschuss des Mieters?