

## **Untermietvertrag**

Zwischen

Förderverein der FFW Deetz e. V.  
Schweinitzer Straße 16  
39264 Zerbst/ OT Deetz

- vertreten durch die Vereinsvorsitzende Janine Sandmann,

**- Untervermieter -**

und

Landkreis Anhalt-Bitterfeld  
Am Flugplatz 1  
06366 Köthen (Anhalt)

- vertreten durch den Landrat Herrn Uwe Schulze,

**- Mieter -**

kommt nachfolgender Untermietvertrag zustande:

### **§ 1 Mietgegenstand**

Der Untervermieter vermietet im Rahmen seines Untervermietungsrechtes dem Mieter zur Unterhaltung einer Rettungswache im Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Deetz, Am Amtmannsweg 1 in 39264 Deetz, folgende Räumlichkeiten.

- |                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| 1. Ruheraum 1      | Größe: 9,75 m <sup>2</sup>  |
| 2. Aufenthaltsraum | Größe: 21,90 m <sup>2</sup> |
| 3. Fahrzeughalle   | Größe: 64,80 m <sup>2</sup> |
| 4. WC              | Größe: 2,44 m <sup>2</sup>  |
| 5. Ruheraum 2      | Größe: 6,88 m <sup>2</sup>  |
| 6. Umkleideraum    | Größe: 29,60 m <sup>2</sup> |

7. Anteilige Nutzung der sanitären Anlagen im Erdgeschoss

Die gesamte Mietfläche beträgt 135,37 m<sup>2</sup>.

### **§ 2 Mietzins und Nebenkosten**

Die monatliche Grundmiete beträgt	879,91 Euro
Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt	300,00 Euro
<b>Die monatlichen Gesamtmietkosten betragen</b>	<b>1.179,91 Euro</b>

**Die Grundmiete gilt bis zum 31.12.2025 ab dem 01.01.2026 beträgt die Grundmiete 1.015,28 Euro.**

Da die Nebenkostenvorauszahlung auf einer groben Schätzung basiert, erfolgt eine entsprechende Anpassung sobald auswertbare Abrechnungsdaten für mindestens 12 Monate vorliegen. Nachfolgende Betriebskosten werden zur Abrechnung gebracht:

- a) Energiekosten (durch Zwischenzähler),
- b) Heizkosten (anteilig)
- c) Beleuchtung (anteilig, für gemeinsam genutzte Räume, - Küche, Flur, Umkleideraum, Duschen, Toilette -),
- d) Wasser- und Abwasserkosten (anteilig),
- e) Schornsteinfegerkosten (anteilig),
- f) Müllabfuhrkosten (anteilig),
- g) Reinigungskosten, Grundsteuer, Gebäudehaftpflichtversicherung (anteilig).

Der anteilige Betrag für die Nebenkosten beträgt 14,00 % der Gesamtnebenkosten für das Gerätehaus zuzüglich der Stromkosten.

Erhöhen sich die o.g. Betriebskosten a) bis g), so ist der Untervermieter berechtigt, diese im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umzulegen und eine entsprechende Erhöhung der Vorauszahlung zu verlangen. Die Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlungen sind jährlich bis zum 31.12. des darauf folgenden Jahres abzurechnen.

### **§ 3 Zahlung der Miete und Nebenkosten**

Miete und Nebenkosten sind ab Beginn der Mietzeit monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines Monats für den Untervermieter kostenfrei auf das Konto des Untervermieters

Kreissparkasse Anhalt Bitterfeld

IBAN: DE32 8005 3722 0300 0057 41  
SWIFT-BIC: NOLADE21BTF

zu überweisen. Ausschlaggebender Zeitpunkt ist die Wertstellung auf dem Konto des Untervermieters, nicht der Tag der Absendung.

### **§ 4 Mietdauer**

Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2021 und wird für die Dauer von 10 Jahren ohne Sonderkündigungsrecht abgeschlossen. Danach verlängert sich der Vertrag jeweils um 1 Jahr, wenn nicht mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Jahresende gekündigt wird. Im Übrigen finden die Vorschriften der §§ 573 ff BGB Anwendung.

## **§ 5 Zustand der Mieträume**

Der Untervermieter gewährt dem Mieter den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand bei Übergabe. Dieser ist dem Mieter bei Übergabe der Mietsache bekannt und wird in einem Protokoll festgehalten, welches wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages ist.

Zu Beginn des Mietverhältnisses bekannte Mängel an der Mietsache werden vom Untervermieter als vertragsgemäß anerkannt. Eine verschuldensunabhängige Haftung des Untervermieters für anfängliche Mängel wird ausgeschlossen.

Sollten noch Restarbeiten an der Mietsache durch den Untervermieter durchzuführen sein, so kann die Übergabe der Mietsache vom Mieter nicht verweigert werden, sofern die Nutzung nur unerheblich beeinträchtigt ist.

## **§ 6 Schönheitsreparaturen**

1. Während der Dauer des Mietverhältnisses übernimmt der Mieter die Kosten der Schönheitsreparaturen.
2. Kommt der Mieter nach fruchtloser Mahnung des Untervermieters seiner Verpflichtung zur Durchführung der Schönheitsreparaturen nicht nach, so kann der Untervermieter die zur Ausführung der Arbeiten notwendige Kosten vom Mieter verlangen. Der Mieter hat in diesem Fall die Ausführungen der dann notwendigen Arbeiten während des Mietverhältnisses zu dulden.

## **§ 7 Haftung des Mieters, Instandhaltung der Mietsache**

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache und die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen pfleglich und schonend zu behandeln. Schäden am Haus und in den Mieträumen sind dem Untervermieter unverzüglich anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet der Mieter.
2. Der Mieter hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mieträume sowie deren ausreichende Beheizung und Belüftung sowie Schutz der Innenräume vor Frost zu sorgen.
3. Der Mieter haftet dem Untervermieter und gegenüber Dritten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden einschließlich aller hieraus resultierenden Folgeschäden, die im Zusammenhang mit dem Betrieb und der Unterhaltung dieser Rettungswache entstehen.
4. Es obliegt dem Mieter, die Räume und Gebäudeteile der Rettungswache ausreichend gegen Schäden durch Leitungswasser, Diebstahl, Vandalismus zu sichern und entsprechende Versicherungen (außer Gebäudeversicherung) abzuschließen. Der Mieter hat sich aus diesem Grund gegen Haftpflichtschäden ausreichend zu versichern. Auf Verlangen des Untervermieters sind diese Versicherungen nachzuweisen.
5. Der Mieter haftet dem Untervermieter für Schäden, die durch die Verletzung seiner ihm obliegenden Obhuts-, Sorgfalts- und Anzeigepflicht schuldhaft verursacht werden. Hat der Mieter oder der vorgenannte Personenkreis einen Schaden an der Mietsache verursacht, so hat er diesen unverzüglich dem Untervermieter anzuzeigen. Der Mieter hat Schäden,

für die er einstehen muss, unverzüglich zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so kann der Untervermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Untermieters vornehmen lassen. Der Untermieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden seinerseits nicht vorgelegen hat.

### **§ 8 Benutzung der Mietsache**

1. Der Untermieter darf die angemieteten Räume zu anderen als zu den in § 1 genannten Zwecken nur mit Erlaubnis des Untervermieters benutzen. Eine Zustimmung des Untervermieters ist ebenfalls erforderlich, wenn der Untermieter an der Mietsache Um-, An- und Einbauten oder andere Veränderungen vornehmen will.
2. Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine Untervermietung oder die Überlassung der Mietsache an Dritte der Zustimmung des Untervermieters bedarf.
3. Bei unbefugter Untervermietung ist der Untervermieter berechtigt, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen (fristlose Kündigung).

### **§ 9 Betreten der Mietsache durch den Untervermieter**

Der Untervermieter oder ein von ihm Beauftragter darf die Mietsache aus wichtigem Grund und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten, um unter anderem ihren Zustand zu überprüfen oder die Ablesung von Messdaten oder Reparatur- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen vorzunehmen.

### **§ 10 Beendigung des Mietverhältnisses**

1. Der Untermieter hat dem Untervermieter die Mietsache vollständig geräumt und gereinigt und mit sämtlichen, auch vom Untermieter beschafften, Schlüsseln zu einem von beiden Parteien vereinbarten Termin zu übergeben. Über die Übergabe ist ein Protokoll zu erstellen.
2. Der Untermieter hat dafür Sorge zu tragen, dass bei allen in der Mietsache befindlichen Messgeräten (Heizung, Warm- und Kaltwasser etc.) auf seine Kosten eine Zwischenablesung stattgefunden hat. Das Protokoll über die Zwischenablesung ist dem Untervermieter bei der Übergabe auszuhändigen.
3. Wird bei der Übergabe der Mietsache ein Schaden an diese oder den Einrichtungen festgestellt, so ist der Untermieter zum Ersatz des entsprechenden Schadens abzüglich der allgemein üblichen Nutzungsdauer verpflichtet.

### **§ 11 Auflösung des bisherigen Untermietvertrages**

Abweichend von § 4 (Mietdauer) des zurzeit geltenden Untermietvertrages vom 05.02.2010, endet das an diesem Tag geschlossene Untermietverhältnis zwischen den beiden o.g. Vertragspartnern im beiderseitigen Einvernehmen am 31.12.2020.

## § 12 Schriftform/ Salvatorische Klausel

1. Die Parteien sind sich ausdrücklich darüber einig, dass zu diesem Vertrag keinerlei mündliche Nebenabreden bestehen und jegliche Änderungen oder Ergänzungen der Schriftform bedürfen.
2. Zum Mietvertrag gehören die **Anlage 1** (Umbaumaßnahmen und Umbaukosten) sowie die **Anlage 2** (Grundriss Rettungswache als Zeichnung).
3. Sollten Klauseln aus diesem Vertrag nebst Anlagen unwirksam sein oder werden, so sind sich die Parteien darüber einig, dass die übrigen Klauseln aus dem Vertrag ihre Gültigkeit behalten sollen. Die unwirksame Klausel wird dann durch eine solche ersetzt, die dem wirtschaftlich gewollten Inhalt in rechtlich zulässiger Weise entspricht.

Deetz, den .....

.....

J. Sandmann  
Vereinsvorsitzende  
(Untervermieter)

.....

U. Schulze  
Landrat  
(Untermieter)

# Anlage 1

## Zum Untermietvertrag zwischen dem Förderverein der FFW Deetz – Badewitz e.V. und dem Landkreis Anhalt Bitterfeld

Der Untervermieter verpflichtet sich zur Umsetzung folgender Baumaßnahmen und Änderungen am Mietobjekt:

1. Schaffung einer separaten Toilette im Rettungswachenbereich.
2. Schaffung eines zweiten Ruheraumes.
3. Sanierung des Fußbodens der Fahrzeughalle für den RTW.
4. Schaffung eines neuen Umkleieraumes.

Nachfolgende geschätzte Kosten investiert der Untervermieter im Zuge der o.g. Umbauarbeiten:

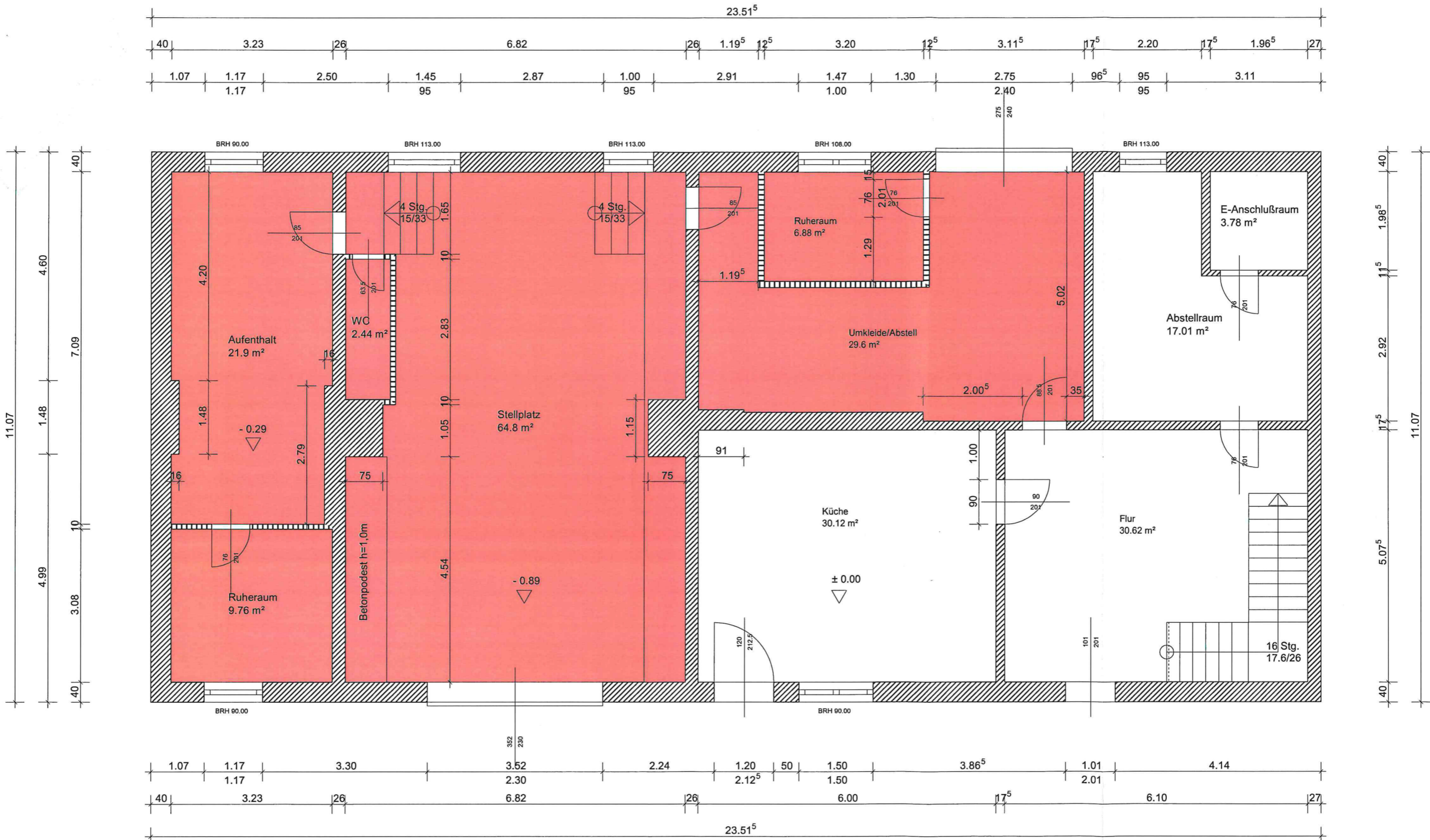
<b>Gewerk</b>	<b>Bruttopreis</b>
Heizung / Sanitär	5.458,00
Elektro	3.325,50
Trockenbau	8.119,10
Fußboden Fahrzeughalle	6.501,00
Maler	2.025,30
Fliesenleger	1.815,60
Küchenumbau	4.350,00

**Gesamtkosten 31.595,50 Euro incl. Ust.**

Deetz, den .....

.....  
J. Sandmann  
Vereinsvorsitzende  
( Untervermieter )

.....  
U. Schulze  
Landrat  
( Untermieter )



**Anlage 2** zum Mietvertrag zwischen dem Förderverein der FFW Deetz-Badewitz e.V. und dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld



Förderverein der  
Freiwilligen Feuerwehr Deetz e.V.  
Janine Sandmann  
Schweinitzer Straße 16  
39264 Zerbst/Anhalt OT Deetz

*Sandmann*

 <b>Dipl.-Bauing. L. Wilhelm</b> Heidmathen 8a 39261 Zerbst Tel.: 03923/736213 Fax: 03923/736213	
<b>Bauvorhaben:</b> Feuerwehr Deetz 39264 Deetz, Amtmannsweg 1	<b>Maßstab:</b> 1 : 75
<b>Datum:</b> 22.01.2020	<b>gez.:</b> FV d. FFW Deetz-Badewitz e.V. 39264 Deetz, Schweinitzer Straße 16
<b>Entwurfsverfasser:</b> Bauing.-Büro L. Wilhelm 39261 Zerbst, Heidmathen 8a	<b>geä.:</b>  <b>Plan-Nr.:</b>