

[Redacted]

Pachtvertrag

Vertragsnummer: [Redacted]

Die

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]

– Vermieterin –

Bankverbindung:

Begünstigte [Redacted]
Name der Bank: [Redacted]
BLZ: [Redacted]
Mieten-Kontonummer: [Redacted]

Bitte bei allen Überweisungen die o.g. Vertragsnummer als Verwendungszweck angeben!

schließt mit

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

– Mieter –

im folgenden

Bankverbindung: (ggf. vom Mieter auszufüllen)

Name der Bank: [Redacted]
BLZ: [Redacted]
Kontonummer: [Redacted]
Kontoinhaber: [Redacted]

folgenden

Pachtvertrag:

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Die Vermieterin überlässt dem Mieter in:

09509 Pockau, OT Forchheim, Teil von Flurstück 325 der Gemarkung Forchheim mit einer Fläche/Teilfläche von ca. 320,00 m²

Der Vertragsgegenstand umfasst: Wiese, Gartenland, unbebaut, keine Einfriedung vorhanden

(2) Die genaue Beschreibung des Mietobjekts und des Zubehörs sowie seiner Lage und Abgrenzung in der Örtlichkeit ergibt sich aus folgenden Unterlagen, die diesen Vertrag als wesentlichen Bestandteil ergänzen:

Flurkarte, Lageplan

Der Zustand des Vertragsgegenstandes zum Zeitpunkt der Überlassung ist dem Mieter aufgrund voran gegangener Besichtigung bekannt und wird von ihm als vertragsgemäß anerkannt.

(3) Die für die Bemessung des Entgelts maßgebliche Nutzfläche beträgt ca. 320,00 m², die beheizbare Fläche beträgt ca. 0,00 m².

(4) Der Vertragsgegenstand wird überlassen zur ~~gewerblichen~~ Nutzung als **Gartenland**.

Der Vertragsgegenstand wird ausschließlich zu der angegebenen Nutzung vermietet. Jede Änderung und/oder Erweiterung dieser Nutzung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

(5) Die Vermieterin übernimmt keine Gewähr dafür, dass der Vertragsgegenstand für die vorgesehene Nutzung geeignet oder diese Nutzung zulässig ist. Es ist Aufgabe des Mieters, entsprechende Nachforschungen anzustellen bzw. evtl. erforderliche Genehmigungen einzuholen. Die Genehmigungen sind der Vermieterin auf Verlangen vorzulegen.

§ 2 Vertragsdauer, Kündigung

(1) Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.08.2011 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

(2) Jede Vertragspartei kann das Vertragsverhältnis mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des Kalendervierteljahres schriftlich kündigen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens bei dem anderen Vertragspartner an.

(3) Bei Ablauf der Mietzeit findet § 545 BGB keine Anwendung.

(4) Die Vermieterin kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen,

a) wenn der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teils des Mietzinses in Verzug ist.

oder

in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der den Mietzins für zwei Monate erreicht;

b) wenn der Mieter, ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung der Vermieterin, einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache fortsetzt.

c) wenn der Mieter in einem solchen Maße seine Verpflichtungen verletzt, dass der Vermieterin die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

oder

d) sonst aus wichtigem Grunde (z. B. Verkauf).

Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 3 Miete/Pacht

(1) Die Miete (netto) beträgt insgesamt **60,00 €.**

(2) Die Vermietung erfolgt umsatzsteuerfrei.

(3) Die Miete ist erstmals zum 01.08.2011 (anteilig 25,15 €) und danach jährlich zum 01.01. eines jeden Jahres

im Voraus zu entrichten. Sie muss bis zum dritten Werktag des Fälligkeitsmonats auf dem auf Seite 1 genannten Konto der Vermieterin kostenfrei eingegangen sein.

Die Miete wird geleistet durch (bitte ankreuzen)

Selbstzahlung.

Lastschriftinzugsverfahren von vorgenanntem Konto. Dazu wird die Vermieterin vom Mieter jederzeit widerruflich ermächtigt, die Miete einschließlich der sich aus Nebenkostenabrechnungen ergebenden Beträge sowie angefallene Mahnkosten und Verzugszinsen im Wege des Lastschriftinzugsverfahrens zu erheben. Ein Widerruf ist der Vermieterin schriftlich zu erklären. Der Mieter kann von der Teilnahme am Lastschriftinzugsverfahren ausgeschlossen werden, wenn wiederholt Lastschriften nicht eingelöst werden können.

§ 4 Mietanpassung

(1) Sollte sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte „Verbraucherindex für Deutschland“ für die Gesamtlebenshaltungskosten („Basisjahr 2000 = 100“) gegenüber dem Stand bei Vertragsbeginn bzw. gegenüber dem Stand der letzten Nutzungsentgeltangleichung um mehr als 10 % nach oben oder unten verändern, so ändert sich jeweils auch das vom Nutzer zuletzt bezahlte Grundentgelt automatisch im gleichen prozentualen Verhältnis.

Das neue Nutzungsentgelt gilt jeweils ab dem 01. des Monats, der dem Monat folgt, in dem der die Anpassung auslösende Indexstand erreicht wurde, unabhängig vom Zeitpunkt der Anzeige durch die Vertragsgeberin.

§ 5 Betriebs- und Nebenkosten

(1) Der Mieter trägt die in § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV) in ihrer jeweils aktuellen Fassung aufgelisteten Betriebskosten des Vertragsgegenstandes selbst. Der gegenwärtig aktuelle Text des § 2 BetrKV ist als Anlage beigefügt.

§ 6 Zahlungsverzug, Verrechnung

(1) Bei Zahlungsverzug sind die gesetzlichen Verzugszinsen zu entrichten.

(2) Für jede schriftliche Mahnung werden pauschalisierte Mahnkosten i.H.v. 5,00 € berechnet, es sei denn, der Mieter weist einen geringeren Schaden der Vermieterin nach.

(3) Schuldet der Mieter mehrere Leistungen, so wird zunächst die jüngste fällige Schuld getilgt. Eine zur Tilgung der gesamten Schuld nicht ausreichende Leistung wird zunächst auf die Kosten, dann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptschuld angerechnet. Eine hiervon abweichende Leistungsbestimmung des Mieters nach § 367 Abs. 2 BGB wird ausgeschlossen.

§ 7 Grundsätzliche Verpflichtungen des Mieters

(1) Der Mieter verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand ordnungsgemäß zu erhalten, regelmäßig zu reinigen sowie schonend, pfleglich und ausschließlich entsprechend dem in § 1 Abs.4 des Vertrages benannten Zweck zu nutzen.

(2) Der Mieter hat die für die Nutzung maßgeblichen bau-, feuerwehrbehördlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Im Falle einer vom Mieter verursachten schädlichen Bodenveränderung hat er im Verhältnis zur Vermieterin alle Sanierungskosten allein zu tragen.

(3) Der Mieter ist verpflichtet, zur Absicherung der mit der Nutzung verbundenen Gefahren eine Versicherung abzuschließen und der Vermieterin durch Vorlage des Versicherungsvertrages mit Beginn des Mietverhältnisses nachzuweisen.

(4) Die Benutzung des Vertragsgegenstandes erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters. Die Vermieterin haftet für Schäden, die ein Mangel des Mietgegenstandes an Sachen des Mieters verursacht, nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, auch, wenn der Mangel oder sein Ursprung bereits bei Abschluss des Nutzungsvertrages vorhanden war.

(5) Zeigt sich im Laufe der Nutzungszeit ein Mangel am Vertragsgegenstand oder wird eine Vorkehrung zum Schutze des Vertragsgegenstandes gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.

(6) Der Mieter haftet für alle Schäden am Vertragsgegenstand die von ihm selbst, seinen Arbeitnehmern oder sonstigen Beauftragten oder Personen verursacht werden.

(7) Der Mieter haftet weiterhin für alle sich aus der Nutzung ergebenden Sach- und Personenschäden jeder Art und stellt die Vermieterin von jeglichen Ansprüchen, auch Dritter, frei.

(8) Der Mieter übernimmt in vollem Umfang auf seine Kosten die der Vermieterin als Eigentümerin oder Anlieger obliegende Verkehrssicherungspflicht, insbesondere auch, soweit sie sich aus § 836 BGB ergibt, allein. Er übernimmt auch alle sonstigen Pflichten der Vermieterin, die sich auf den Vertragsgegenstand beziehen. Zu diesen gehören u.a. die Reinigung der anliegenden Straßen und Wege, die Schnee- und Eisbeseitigung, das Streuen bei Glätte entsprechend der Ortssatzung sowie alle sonstigen öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen der Vermieterin.

§ 8 Instandhaltung, Instandsetzung, Schönheitsreparaturen

(1) Die bauliche Unterhaltung des gesamten Vertragsobjektes obliegt dem Mieter auf seine Kosten. Bauliche Unterhaltung erfasst alles, was zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs des Vertragsgegenstandes aufgewandt werden muss. Dies beinhaltet auch von ihm selbst errichtete Aufbauten oder die Einfriedung.

(2) Die Vermieterin und ihre Beauftragten sind berechtigt, nach Anmeldung bei dem Mieter eine Begehung des Vertragsobjektes durchzuführen.

§ 9 Bauliche Veränderungen/Erstattung von Investitionen

(1) Bauliche Veränderungen des Vertragsobjektes, gleich welcher Art, dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden. Die Zustimmung hat der Mieter vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich zu beantragen. Eine etwa erforderliche behördliche Genehmigung ist vom Mieter unmittelbar bei der zuständigen Behörde einzuholen. Die Genehmigung ist der Vermieterin auf Verlangen vorzulegen.

Als mit Vertragsabschluss genehmigt gelten folgende Maßnahmen:

- Einrichtung einer Sitzecke
- Herrichtung eines haushaltsüblichen Spielplatzes
- Anpflanzung von Blumen u. ä.

(2) Kosten für Änderungen des Vertragsgegenstandes (insbesondere auch Erweiterungen der Versorgungs- und Abwasserleitungen, der Strom- und Gasanschlüsse), die durch Baumaßnahmen und Betriebserfordernisse des Mieters notwendig werden, hat der Mieter zu

tragen. Dies gilt auch für entstehende Mehrkosten für Straßenbau, Anliegerbeiträge und andere Folgemaßnahmen.

(3) Die Vermieterin darf bauliche Veränderungen am Vertragsgegenstand auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen, wenn dies zur Abwendung einer drohenden Gefahr erforderlich ist. Soweit der Mieter diese Arbeiten dulden muss, kann er weder das Nutzungsentgelt mindern, noch Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Solche Ansprüche stehen dem Mieter nur dann zu, wenn durch die Arbeiten der Gebrauch des Vertragsgegenstandes ganz oder zu einem erheblichen Teil ausgeschlossen wird und die Vermieterin diesen Zustand zu vertreten hat.

(4) Führt der Mieter bauliche Veränderungen ohne Einwilligung der Vermieterin durch oder veranlasst er solche, ist auf Verlangen der Vermieterin der frühere Zustand unverzüglich wieder herzustellen. Gleiches gilt, wenn die baulichen Veränderungen durch den Mieter oder dessen Erfüllungsgehilfen nicht fachgerecht durchgeführt werden.

(5) Nimmt der Mieter mit Zustimmung der Vermieterin bauliche Veränderungen während der Vertragsdauer auf seine Kosten vor, entscheidet die Vermieterin bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses darüber, ob der Mieter den früheren Zustand ganz oder zum Teil auf seine Kosten wieder herzustellen hat oder ob ggf. eine entschädigungslose Übernahme der baulichen Veränderungen durch die Vermieterin erfolgen kann.

Eine anteilmäßige Erstattung des Restwertes der Investitionen durch die Vermieterin kann nur dann erfolgen, wenn eine gesonderte Vereinbarung hierüber getroffen wird.

(6) Nimmt der Mieter bauliche Veränderungen irgendwelcher Art ohne Zustimmung der Vermieterin vor, stehen ihm keinerlei Erstattungs- oder Ersatzansprüche zu.

§ 10 Rückgabe des Vertragsgegenstandes

(1) Der Mieter ist bei Beendigung der Vertragszeit verpflichtet, den Vertragsgegenstand vollständig geräumt und besenrein in vertrags- und ordnungsgemäßem Zustand mit sämtlichen Schlüsseln - auch den selbst beschafften - an die Vermieterin zurückzugeben.

§ 11 Abschlussbestimmungen

(1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages insgesamt nicht berührt. Die Vertragsparteien werden in einem solchen Falle die unwirksame Bestimmung durch eine rechtlich unanfechtbare Regelung ersetzen, die dem gewollten Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht.

(2) Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung des Vertrages bedürfen der Schriftform.

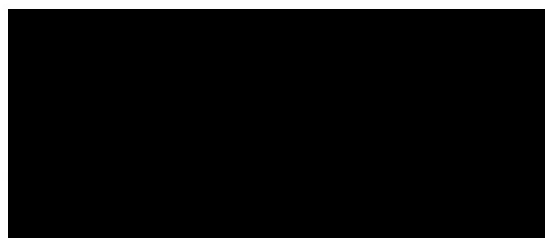
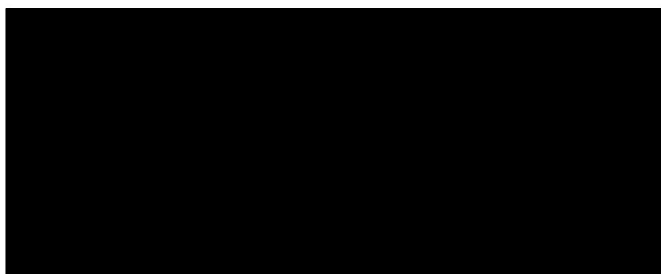
(3) Sollte wegen fehlender Einigungsmöglichkeiten oder bei etwa auftretenden Differenzen aus diesem Vertragsverhältnis die Anrufung eines ordentlichen Gerichts unvermeidbar sein, so gilt der allgemeine Gerichtsstand als vereinbart.

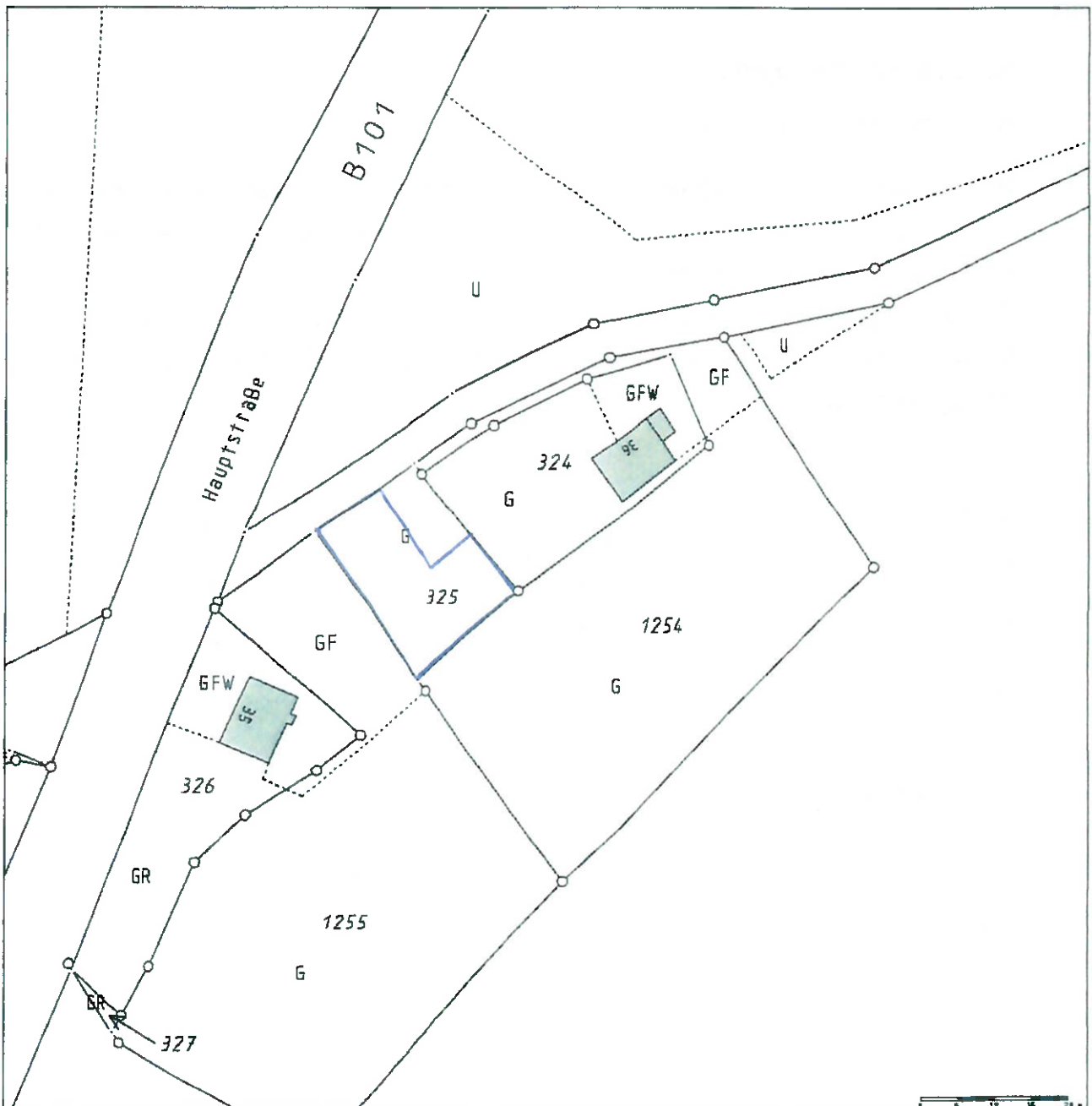
(4) Der Mieter bestätigt, nachstehende Anlagen erhalten zu haben, die hiermit wesentlicher Vertragsbestandteil werden:

- a) Flurkarte/Lageplanskizze
- b) Text des § 2 BetrKV

Vermieterin
Chemnitz, den 15. AUG. 2011

Mieter
Pockau, den 06.08.2011





Bildbreite: 148 m / Bildhöhe: 148 m
Ausdruck vom 12. Juli 2011
Flst. 325 der Gemarkung Forchheim

Datenquellen: Katasterdaten

Zustimmung zum Lastschrifteinzug

Vertrag Nr.: [REDACTED]

Nutzer: [REDACTED]

Hiermit erteile ich der Vertragsgeberin, [REDACTED], die widerrufliche Genehmigung, das zu entrichtende Nutzungsentgelt mittels Lastschrifteinzugsverfahren zu Lasten meines u.g. Kontos einzuziehen.

Die Vertragsgeberin kann das Lastschrifteinzugsverfahren jederzeit beenden, wenn wiederholt Lastschriften nicht eingelöst werden; die damit verbundenen Kosten für Rücklastschriften trägt der Nutzer.

Name der Bank

BLZ

Kontonummer

Kontoinhaber

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Pockau, 06.08.2011

Ort, Datum

Unterschrift

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV) in der Fassung vom 25.11.2003 BGBl. I S. 2346

§ 1 Betriebskosten

(1) Betriebskosten sind die 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.

(2) Zu den Betriebskosten gehören nicht:

1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten)
2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauch aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten)

§ 2 Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

(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;

oder

- b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums;

oder

- c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a;

oder

- d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;

(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;

oder

- b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a;

oder

- c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;

(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,

oder

- b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

- c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d 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;

oder

- b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage, hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;

(16) die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,

