



Mietvertrag Gartenland
Vertragsnummer:

Vertragsrubrum

- VermieterIn -

schließt mit

████████████████████
██████████████████
██████████
██████████

- Mietpartei -

folgenden Vertrag:



Inhalt

Vertragsrubrum	1
§ 1 Vertragsgegenstand	3
§ 2 Vertragsdauer.....	3
§ 3 Nutzungsentgelt.....	3
§ 4 Betriebs- und Nebenkosten.....	5
§ 5 Sicherheitsleistung	6
§ 6 Nutzungsentgeltanpassung	6
§ 7 Zahlungsverzug.....	6
§ 8 Umfang der Nutzung	7
§ 9 Verpflichtungen der Mietpartei	7
§ 10 Haftung.....	8
§ 11 Verkehrssicherung.....	9
§ 12 Ausschluss von Ansprüchen.....	10
§ 13 Untervermietung / Betreten des Vertragsgegenstandes	10
§ 14 Kündigung	10
§ 15 Rückgabe des Vertragsgegenstandes	11
§ 16 Individualvereinbarungen.....	11
§ 17 Informationspflicht gemäß Verbraucherstreitbellegungsgesetz (§ 36 VSBG).....	11
§ 18 Ansprechpartner.....	12
§ 19 Gerichtsstandsvereinbarung	12
§ 20 Abschlussbestimmungen.....	12



§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Die Vermieterin überlässt der Mietpartei den Vertragsgegenstand in:
06667 Stößen, Töpferstraße 13,
Gemarkung Stößen, Flur 9, Flurstück 24/10
mit einer Teilfläche von ca. 185,00 m².
- (2) Die genaue Lage des überlassenen Vertragsgegenstandes ergibt sich aus der Kennzeichnung im als Anlage 1 beigefügten Lageplan, der diesen Vertrag als wesentlicher Bestandteil ergänzt.
- (3) Der Zustand des Vertragsgegenstandes zum Zeitpunkt der Überlassung ist der Mietpartei aufgrund vorangegangener Besichtigung bekannt und wird von ihr als vertragsgemäß anerkannt.
- (4) Die für die Bemessung des Entgelts maßgebliche Nutzfläche beträgt: **185 m².**
- (5) Der Vertragsgegenstand wird überlassen zur Nutzung als Gartenland.
- (6) Die Vermieterin übernimmt keine Gewähr dafür, dass der Vertragsgegenstand für die vorgesehene Nutzung geeignet ist. Dies gilt auch für die Zulässigkeit der Nutzung.

§ 2 Vertragsdauer

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.01.2022 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- (2) Eine Kündigung ist nach Maßgabe der Regelungen in § 14 dieses Vertrages möglich.

§ 3 Nutzungsentgelt

- (1) Nettomiete mit BK-Vorauszahlungen und BK-Abrechnung:

Das Grundentgelt (Nettomiete) beträgt **18,50 €/Jahr**
Zusätzlich zum Grundentgelt sind Vorauszahlungen für Betriebs- und Nebenkosten für die nach § 4 dieses Vertrages abzurechnenden Betriebs- und Nebenkosten in Höhe von: **1,50 €/Jahr**
zu zahlen.



-
- (1) Das zu zahlende Gesamtentgelt beträgt somit insgesamt **20,00 €/Jahr**
- (2) Es ist jährlich zum **01.01.** zu entrichten.
- (3) Das Entgelt für das Jahr 2022 wird mit Vertragsunterzeichnung fällig
- (4) a) Das Nutzungsentgelt wird durch Selbstzahlung bis spätestens zum dritten Werktag des Fälligkeitamonats auf das folgende Konto der Vermieterin entrichtet:

Name der Bank: **Areal-Bank**

BIC: **[REDACTED]**

IBAN: **[REDACTED]**

Verwendungszweck: **3257**

- b) Bei ausgefülltem und unterzeichnetem Vordruck SEPA-Lastschriftmandat wird das Nutzungsentgelt durch Lastschrifteinzug von der auf dem Vordruck angegebenen Bankverbindung geleistet. Dieses Formular ist damit ggf. Bestandteil des Vertrages. Ein etwaiger Widerruf der Lastschrifteinzugsermächtigung ist der Vermieterin schriftlich zu erklären.

Zu Einzelheiten bezüglich der Modalitäten der ersten und ggfs. davon abweichenden Folge-Abbuchungen erhält die Mietpartei vorab ein gesondertes Schreiben, in welchem auch die individuelle SEPA-Lastschriftmandatsnummer der Mietpartei angegeben wird. Ebenso wird die Mietpartei im Falle von sich ergebenden einmaligen oder dauerhaften Änderungen des Lastschrifteinzugsbetrags aus diesem Vertrag unter Bezugnahme auf das erteilte SEPA-Lastschriftmandat vorab benachrichtigt.

Die Mietpartei wird von der Teilnahme am Lastschrifteinzugsverfahren ausgeschlossen, wenn zweimal Lastschriften nicht eingelöst werden können. In diesem Fall ist das Nutzungsentgelt durch Selbstzahlung bis spätestens zum dritten Werktag des Fälligkeitsmonats auf das o.g. Konto der Vermieterin zu entrichten.



§ 4 Betriebs- und Nebenkosten

- (1) Die Mietpartei trägt die in § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV) in ihrer jeweils aktuellen Fassung aufgestellten Betriebskosten des Vertragsgegenstandes.
- Zusätzlich zu den in der BetrKV aufgeführten Betriebskosten trägt sie folgende Nebenkosten / Sonstige Betriebskosten, die Gegenstand der von der Vermieterin durchzuführenden Betriebskostenabrechnung sind:
- Unterhaltungsverbandsbeiträge
- (2) Sofern über die Betriebskosten durch die Vermieterin abzurechnen ist (§ 3 Abs. (1) dieses Vertrages), werden die nach § 3 Abs. (1) des Vertrages zu leistenden Vorauszahlungen auf die Betriebskosten einmal jährlich abgerechnet, Abrechnungsperiode ist der Zeitraum vom 01.01. bis 31.12. eines Jahres. Der Abrechnung werden die angefallenen, d.h. der Vermieterin in dem genannten Zeitraum in Rechnung gestellten Betriebs- und Nebenkosten zugrunde gelegt.
- (3) Im Falle eines Wechsels der Mietpartei während einer Abrechnungsperiode erfolgt die Betriebskostenverteilung im Rahmen der nächsten fälligen Abrechnung grundsätzlich im Verhältnis der Nutzungszeit zu der Abrechnungsperiode, wenn keine Ablesung stattgefunden hat. Die Vermieterin ist jedoch auch berechtigt, aber nicht verpflichtet, verbrauchsabhängig abzurechnen.
- (4) Die Umlage der Betriebs- und Nebenkosten auf die Mieter erfolgt gem. Abs. (1) nach m².
- Die Vermieterin ist berechtigt, durch schriftliche Mitteilung mit Wirkung für die Zukunft den Abrechnungszeitraum auch für einzelne Betriebskosten umzustellen und den Verteilungsmaßstab im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) zu ändern. Die Vermieterin ist ferner berechtigt, die nach § 3 dieses Vertrages zu zahlenden Vorauszahlungen nach billigem Ermessen anzupassen, insbesondere, wenn sich einzelne Betriebskosten erhöhen. Die geänderten Vorauszahlungen sind in diesem Fall ab dem nächsten Jahr, der dem Zugang der Anpassungsmittteilung folgt, von der Mietpartei zu leisten.



- (5) Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, können diese Kosten ebenfalls von der Vermieterin vom Zeitpunkt Ihrer Entstehung an entsprechend den in diesem Vertrag getroffenen Regelungen auf die Mietpartei umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden.

§ 5 Sicherheitsleistung

- (1) Zur Sicherung aller gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche der Vertragsgeberin aus dem Nutzungsverhältnis hat der Nutzer eine Kautionsleistung in Höhe von 20,00 € zu hinterlegen. Lastschriftzugriff ist hier nicht möglich.
- (2) Die Einzahlung der Kautionsleistung in Höhe von 20,00 € erfolgt auf das Konto:
- Bankinstitut: **Areal-Bank**
BIC: **[REDACTED]**
IBAN: **[REDACTED]**
Verwendungszweck: 3000

§ 6 Nutzungsentgeltanpassung

- (1) Haben sich seit der letzten Vereinbarung über das Grundentgelt gemäß § 3 Abs. (1) Satz 1 dieses Vertrages die Nutzungsentgelte für vergleichbare Objekte um mehr als 5 v. H. geändert, ist auf Verlangen einer Vertragspartei das Grundentgelt mit Wirkung zum 01. des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats neu zu vereinbaren, frühestens jedoch 3 Jahre nach Vertragsbeginn bzw. nach dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der letzten Änderung des Grundentgeltes. Das neue Grundentgelt hat dem Nutzungsentgelt für vergleichbare Objekte zu entsprechen. Die Änderung wird zu Beginn des auf das Änderungsverlangen folgenden übernächsten Monats wirksam.

§ 7 Zahlungsverzug

- (1) Bei Zahlungsverzug sind die gesetzlichen Verzugszinsen zu entrichten.
- (2) Ist die Mietpartei kein Verbraucher, hat die Vermieterin außerdem einen Anspruch auf Zahlung einer Pauschale in Höhe von 40,00 € nach Maßgabe des § 288 Abs. (5) BGB.
- (3) Ist die Mietpartei ein Verbraucher, werden für jede schriftliche Mahnung pauschalierte Mahnkosten i.H.v. 3,00 € berechnet. Der Mietpartei bleibt der Nachweis vorbehalten, dass der Vermieterin kein Schaden oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.



-
- (4) Die Geltendmachung weitergehender Verzugschäden bleibt ausdrücklich vorbehalten.
 - (5) Befindet sich die Mietpartei mit der Zahlung des Nutzungsentgelts/ der Betriebskosten in Verzug, so werden die Zahlungen zunächst auf die Kosten etwaiger Rechtsverfolgung einschließlich Mahnkosten, anschließend auf die Verzugszinsen, Betriebskosten, Nutzungsentgeltrückstände und sodann auf laufendes Nutzungsentgelt/ Betriebskosten angerechnet, sofern die Mietpartei nicht ausdrücklich eine andere Zahlungsbestimmung vornimmt.
 - (6) Die Mietpartei ist zur Aufrechnung mit Gegenforderungen gegenüber Nutzungsentgeltforderungen nur im Falle unbestrittener oder rechtskräftig festgestellter Forderungen berechtigt.

§ 8 Umfang der Nutzung

- (1) Der Vertragsgegenstand wird zu der in § 1 Abs. (5) dieses Vertrages angegebene Nutzung überlassen.
- (2) Eine Änderung der angegebenen Nutzung, eine Veränderung des Vertragsgegenstandes sowie eine Veränderung von Anlagen, Anschlüssen und Bauwerken auf dem Vertragsgegenstand bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

§ 9 Verpflichtungen der Mietpartei

- (1) Die Mietpartei verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand ordnungsgemäß zu erhalten, regelmäßig zu reinigen sowie schonend, pfleglich und entsprechend dem in § 1 Abs. (5) des Vertrages benannten Zweck zu nutzen.
- (2) Die Mietpartei hat die für die Nutzung maßgeblichen bau-, feuerwehrbehördlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zu beachten. Erforderliche nutzungsbezogene Genehmigungen hat sie unmittelbar und auf Ihre Kosten bei den zuständigen Behörden einzuholen. Die Genehmigungen sind der Vermieterin auf Verlangen vorzulegen. Die Vermieterin übernimmt keine Gewähr für die Erteilung der erforderlichen Genehmigungen.
- (3) Die Benutzung des Vertragsgegenstandes erfolgt auf eigene Gefahr der Mietpartei ohne Haftung der Vermieterin für bestehende oder während der Vertragszeit auftretende



Mängel. Anstelle der Vermieterin hat die Mietpartei hinsichtlich des Vertragsgegenstandes alle für die Sicherheit erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

- (4) 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 die Mietpartei dies der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.
- (5) Änderungen der im Vertragsrubrum aufgeführten Angaben der Mietpartei hat diese der Vermieterin unaufgefordert in Textform anzuzeigen.

§ 10 Haftung

- (1) Die Mietpartei haftet für alle Schäden am Vertragsgegenstand einschließlich der zur gemeinsamen Nutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen, die von ihr selbst, ihren Arbeitnehmern oder sonstigen Beauftragten, Besuchern, Lieferanten, Handwerkern oder sonstigen Personen verursacht werden. Für Schäden durch Personen, die sich unbefugt Zutritt zu dem Nutzungsobjekt oder gemeinschaftlichen Räumen verschafft haben, haftet die Mietpartei, falls sie den Zutritt schuldhaft ermöglicht hat.
- (2) In gleichem Umfang haftet die Mietpartei für alle Schäden, die ihr oder ihren Erfüllungsgehilfen durch schuldhafte Verletzung der der Mietpartei gemäß § 9 dieses Vertrages obliegenden Obhut- und Anzeigepflicht entstehen.
- (3) Die Mietpartei hat ferner für jeden Schaden einzustehen, der durch schuldhafte Verletzung der ihr übertragenen Verkehrssicherungspflicht entsteht. Als schuldhafte Verletzung gilt auch, wenn die Mietpartei verabsäumt, in erforderlichem Umfang Erfüllungsgehilfen zu bestellen und zu überwachen.
- (4) Die Mietpartei stellt die Vermieterin von allen Ansprüchen Dritter frei, soweit sie durch Verletzung der Verkehrssicherungspflicht entstehen.
- (5) In allen Fällen ist es Sache der Mietpartei, nachzuweisen, dass weder sie noch einen Erfüllungsgehilfen ein Verschulden trifft.
- (6) Die Mietpartei haftet weiterhin für alle sich aus der Nutzung ergebenden Sach- und Personenschäden jeder Art und stellt die Vermieterin von jeglichen Ansprüchen, auch Dritter, frei.



-
- (7) Die VermieterIn haftet für bei Vertragsabschluss bereits vorhandene Mängel nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit oder wenn sie der Mietpartei Mängelfreiheit bei Vertragsabschluss zugesagt oder vorgespielt hat.
- (8) Im Übrigen ist die Haftung der VermieterIn einschließlich des Verhaltens ihrer Vertretungs- und Erfüllungsgehilfen wegen Verletzung sonstiger Pflichten, unerlaubter Handlungen und positiver Vertragsverletzungen auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt. Die VermieterIn haftet also nur dann, wenn sie den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat. Die VermieterIn haftet daher nicht für Schäden, die die Mietpartei an den ihr gehörenden Einrichtungsgegenständen, Waren, Daten u. ä. entstehen, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Einwirkungen sind, es sei denn, dass die VermieterIn den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat. Dies gilt auch für Schäden, die durch Feuchtigkeitseinwirkungen entstehen. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet die VermieterIn nur dann, wenn wesentliche oder typische Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) verletzt werden. Kardinalpflichten sind Pflichten, die die vertragsgemäße Durchführung erst ermöglichen.
- (9) Die vorgenannten Haftungsausschlüsse/-beschränkungen gelten nicht bei der Verletzung des Körpers, des Lebens, der Gesundheit, der Freiheit oder sexuellen Selbstbestimmung, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung der VermieterIn oder einer entsprechenden Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

§ 11 Verkehrssicherung

- (1) Die Mietpartei übernimmt in vollem Umfang auf eigene Kosten die der VermieterIn als EigentümerIn oder AnliegerIn obliegende Verkehrssicherungspflicht, insbesondere auch, soweit sie sich aus § 836 BGB ergibt. Sie 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 für die in dem als Anlage beigefügten Lageplan gekennzeichneten Flächen. Sie stellt die VermieterIn von jeglichen Ansprüchen auch Dritter frei, die sich aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht ergeben.



- (2) Insbesondere trägt die Mietpartei für Bäume und andere Anpflanzungen auf dem Vertragsgegenstand die allgemeine Verantwortung und alle Kosten. Sie beseitigt Sturm- und andere Schäden auf eigene Kosten. Bei Gefahr in Verzug kann die Vermieterin die Arbeiten nach vorheriger Fristsetzung auf Kosten der Mietpartei ausführen lassen.

§ 12 Ausschluss von Ansprüchen

- (1) Ist bei der Übergabe oder wird während der Vertragszeit der vertragsgemäße Gebrauch des Vertragsgegenstandes infolge von Rechten Dritter, die bei Vertragsabschluss nicht bekannt waren oder in sonstiger Weise aufgehoben oder gemindert, so hat die Mietpartei gegenüber der Vermieterin keinen Anspruch auf Schadenersatz, es sei denn, die Vermieterin trifft hierbei grobe Fahrlässigkeit.
- (2) Im Falle des Untergangs (Zerstörung) oder einer die weitere Nutzung ausschließenden Beschädigung des Vertragsgegenstandes besteht keine Wiederaufbauverpflichtung der Vermieterin.

§ 13 Untervermietung / Betreten des Vertragsgegenstandes

- (1) Die Untervermietung des Vertragsgegenstandes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Die Vermieterin behält sich vor, im Falle der Untervermietung einen angemessenen Untermietzuschlag zu erheben. Kopien der Untermietverträge sind der Vermieterin auf Anforderung zu übergeben.
- (2) Die Vermieterin oder von ihr beauftragte Personen sind nach vorheriger Abstimmung mit der Mietpartei berechtigt, den Vertragsgegenstand zu betreten. Dies gilt auch für den Fall, dass die Vermieterin oder von ihr beauftragte Personen im Rahmen von Veräußerungsverhandlungen den Vertragsgegenstand mit potentiellen Kaufinteressanten betreten wollen.

§ 14 Kündigung

- (1) Die Vertragsparteien können das Vertragsverhältnis, sofern keine feste Vertragszeit vereinbart ist, bis zum dritten Werktag eines Kalendervierteljahres für den Ablauf dieses Kalendervierteljahres in Textform kündigen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens bei der jeweils anderen Vertragspartei an.
- (2) Die Vermieterin kann das Vertragsverhältnis fristlos kündigen, wenn die Mietpartei



-
- a) den Vertragsgegenstand vertragswidrig nutzt, insbesondere unbefugt weiter- und untervermietet,
 - b) trotz vorheriger Abmahnung gegen Ihre vertraglichen Verpflichtungen verstößt,
 - c) mit mehr als zwei Beträgen des Nutzungsentgelts nach § 3 dieses Vertrages in Zahlungsverzug gerät,
 - d) mit sonstigen Zahlungen in Höhe von mehr als einem Betrag des Nutzungsentgelts nach § 3 dieses Vertrages länger als zwei Monate in Verzug ist,
 - e) die Zahlung einstellt.
- (3) Endet das Vertragsverhältnis durch fristlose Kündigung nach Abs. (2), so haftet die Mietpartei bis zum Ende der vereinbarten Vertragszeit für den Schaden, den die Vermieterin dadurch erleidet, dass sie den Vertragsgegenstand nicht rechtzeitig vermieten kann oder ungünstiger vermieten muss. Ist das Vertragsverhältnis auf unbestimmte Zeit geschlossen, so endet die Haftung mit dem Zeitpunkt, zu dem das Vertragsverhältnis bei ordnungsgemäßer Kündigung beendet sein würde.

§ 15 Rückgabe des Vertragsgegenstandes

- (1) Die Mietpartei ist verpflichtet, der Vermieterin den Tag der gewünschten Rückgabe rechtzeitig, mindestens zehn Kalendertage vor dem Rückgabetermin anzuzeigen, damit der Vertragsgegenstand zurückgenommen werden kann. Versäumt sie diese Anzeige, so haftet sie für alle hieraus entstehenden Schäden.

§ 16 Individualvereinbarungen

- (1) Für den Fall einer Veräußerung des Vertragsgegenstandes durch die Vermieterin an einen Dritten wird vereinbart, dass die Geltendmachung eines Schadens gem. § 566 Abs. (2) BGB ausgeschlossen ist.

§ 17 Informationspflicht gemäß Verbraucherstreitbeilegungsgesetz

(§ 36 VSBG)

Die Vermieterin ist zur Teilnahme an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht verpflichtet und nimmt daran nicht teil.



§ 18 Ansprechpartner

Ansprechpartner/in der Vermieterin für die Durchführung und andere Zwecke des Vertrages ist die:

§ 19 Gerichtsstandsvereinbarung

Als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertrag wird das Amtsgericht Halle vereinbart, sofern nicht ein ausschließlicher Gerichtsstand gegeben ist.

§ 20 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) Die Mietpartei bestätigt, nachstehende Anlagen erhalten zu haben:
 - Lageplanskizze
 - Widerrufsbelehrung (bei Vermietung an Verbraucher) nebst Widerrufsformulardie hiermit wesentlicher Vertragsbestandteil werden.

Vermieterin

Halle, den 3.5.2022

Mietpartei

Stößen, den 24.04.22

Suche nach Flurstücksnummern (AL-KIS) 



Fläche messen  

Einheit  **Quadratmeter**

Fläche 184,28 m² 

Umfang 62,88 m 

