

Zu bearbeitendes ankreuzen
oder ausfüllen



	Neuzugang	Mieterkontonummer
	[Redacted]	
F 1	SA A 10	Name des Nutzers [Redacted]
F 2		Titelverwalter [Redacted]
F 1	SA 111	Haushaltsstelle [Redacted]
F 3, 4, 5	Obj.-Nutzer-Schl.	Liegenschaftskontonummer [Redacted]

Vertrag

schließt mit

F 1	SA A 30	Name des Nutzers [Redacted]
F 2		
F 1	SA A 31	
F 2		
F 3		Postleitzahl [Redacted]
F 1	SA A 32	Ortsname [Redacted]
F 2		Straße und Hausnummer [Redacted]
F 1	SA A 33	

- Nutzer -

Bankverbindung des Nutzers mit Anschrift der Bank (Filiale)

F 1, 2	SA A 11	Bankleitzahl	Konto-Nr. des Nutzers
--------	------------	--------------	-----------------------

folgenden Vertrag:

§ 1

(Objektbeschreibung, Postleitzahl, Ortsname, Straße und Hausnummer)

Tellfläche des Grundstückes in 06295 Elselben, OT Helffa, Flur 3, Flurstück 21/15

(2) Die genaue Beschreibung des überlassenen Objektes und des Zubehörs ist in der "Objektbeschreibung und Übergabeverhandlung" enthalten, die diesen Vertrag ergänzt.

(3) Die für die Bemessung des Entgeltes maßgebliche Nutzfläche beträgt:

F 1	SA 112							9	0	0	qm, die beheizbare Fläche beträgt
F 2								0	0		qm.

(4) Das Objekt wird zu

F 3		3	0	gewerblichen Zwecken als
		4	0	landwirtschaftlichen Zwecke als
F 4	X	0	0	sonstigen Zwecken als Zuwegung
F 5				überlassen.

§ 2

(1) Das Vertragsverhältnis beginnt am

F 1	SA 113	Tag 0	Mon 1	Jahr 0	2
-----	-----------	----------	----------	-----------	---

(2) Das Entgelt ist im voraus

F 2	monatlich	vierteljährlich	halbjährlich	jährlich
	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 4

zu entrichten, erstmalig für den Zeitraum ab Beginn des Vertragsverhältnisses am

Tag	Mon	Jahr
0	1	0

02 03

Es muß bis zum dritten Werktag des Fälligkeitsmonats kostenfrei nach näherer Bestimmung des Bundes bei der von ihm genannten Stelle eingegangen sein.

Bei Zahlungsverzug sind - vorbehaltlich des Nachweises eines geringeren Schadens durch den Nutzer - die gesetzlichen Verzugszinsen (§ 288 Abs. 1 BGB) in Höhe von derzeit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 1 Diskontsatz - Überleitungsgesetz zu entrichten. Der am Ersten eines Monats geltende Basiszinssatz ist für jeden Zinstag des Monats zugrunde zu legen. Außerdem ist der Bund berechtigt, für jede schriftliche Mahnung 5,- DM pauschalierte Mahnkosten zu berechnen. Werden mehrere Leistungen geschuldet, so wird zunächst die jüngste fällige Schuld getilgt. Eine zur Tilgung der ganzen Schuld nicht ausreichende Leistung wird zunächst auf die Kosten, dann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptleistung angerechnet.

(3) Das Entgelt ohne die Nebenkosten der Absätze 4 und 5 beträgt

F 3						8	5	0	0	DM (in Worten: <u>fünfundachtzig</u>
-----	--	--	--	--	--	---	---	---	---	--------------------------------------

(DM)

**noch § 3
Vertragsdauer**

(2) Wird das Vertragsverhältnis für eine bestimmte Zeit geschlossen und nicht spätestens 3 Monate vor seinem Ablauf gekündigt, läuft es auf unbestimmte Zeit. Läuft das Vertragsverhältnis auf unbestimmte Zeit, kann es von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

(3) Der Vertrag kann nur schriftlich gekündigt werden. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Kündigungsschreibens an.

(4) Bei Ablauf der Vertragszeit findet § 568 BGB keine Anwendung.

**§ 4
Anpassung des Nutzungsentgeltes**

(1) Auf Verlangen einer Vertragspartei ist das Entgelt nach § 2 erstmals zum 1. Januar 2003 und dann wieder zum 1. Januar 2006 neu zu vereinbaren. Das neu zu vereinbarende Entgelt hat dem Entgelt für vergleichbare Objekte zu entsprechen.

(2) Haben sich seit der letzten Vereinbarung über das Entgelt nach Abs. 1 die Entgelte für vergleichbare Objekte um mehr als 10 v.H. geändert, ist auf Verlangen einer Vertragspartei das Entgelt mit Wirkung zum 1. des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats neu zu vereinbaren, frühestens jedoch nach Ablauf von 3 Jahren nach der letzten Vereinbarung über das Entgelt. Die erste Erklärung kann somit bei Vorliegen der Voraussetzungen zum 1. Januar 2006 abgegeben werden. Das neue Entgelt hat der Miete für vergleichbare Objekte zu entsprechen und kann dann jedes Jahr bei Veränderungen um mehr als 10 v.H. neu vereinbart werden.

(2) Sollten Dritte Rückübereignungs- oder Entschädigungsansprüche erfolgreich nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen (VermG) geltend machen, die den Mietzins übersteigen, stellt der Nutzer () insoweit frei.

§ 5

Nebenverpflichtungen, Nebenkosten

(1) Der Nutzer übernimmt die für das Nutzungsobjekt gesetzlich obliegende Haftpflicht; insbesondere die Verkehrssicherungspflicht. Er hat für jeden Schaden einzustehen, der durch die Verletzung seiner Verpflichtungen entsteht, und stellt von Ansprüchen Dritter frei.

(x) Der Nutzer übernimmt die als Anlieger oder Eigentümer treffenden Reinigungs- und Streupflichten in dem durch das jeweilige Ortsrecht festgelegten Umfang (auch Winterdienst im Zeitraum 1. November bis 31. März eines jeden Winterhalbjahres). Diese Pflicht übernimmt der Nutzer auch mit öffentlich-rechtlicher Wirkung.

(2) Der Nutzer trägt folgende Betriebskosten:

(x) die laufenden öffentlichen Lasten und Abgaben, vor allem die Grundsteuern.

Soweit vom Nutzer zu tragende Abgaben, Lasten und Kosten verauslagt, ist berechtigt, hierauf Vorauszahlungen zu erheben, die jährlich mit dem Nutzer abgerechnet werden. Den Umlenungsmaßstab für die Betriebskosten legt nach billigem Ermessen fest. Die Kosten sind sofort mit Rechnungslegung fällig.

§ 6

Zahlungsverzug

(3) Im Falle eines Zahlungsverzuges i.H.v. mehr als 2 Monatsentgelten kann den Nutzungsvertrag fristlos kündigen.

§ 7

Benutzung, Untervermietung, Unterverpachtung usw.

(1) Der Nutzer darf das Nutzungsobjekt nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken nutzen (§ 1 Abs. 4 des Vertrages). Will er es zu anderen Zwecken benutzen, bedarf es der vorherigen schriftlichen Zustimmung. Änderungen und Erweiterungen des Nutzungszweckes können ein höheres Nutzungsentgelt zur Folge haben. ist nicht verpflichtet, gleiche oder ähnliche Geschäftszweige, wie sie vom Nutzer betrieben werden, von dem Grundstück fernzuhalten; auch kann er anderen Nutzern die Genehmigung für die Umstellung ihres Geschäftsbetriebes oder für die Aufnahme neuer Geschäftszweige, durch die sie Wettbewerber des Nutzers werden, erteilen.

(2) Dem Nutzer ist bekannt, dass die Untervermietung, Unterverpachtung oder anderweitige Überlassung zur Be- oder Mitbenutzung nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Bundes zulässig ist. Überlässt der Nutzer das Nutzungsobjekt ohne Zustimmung einem Dritten oder führt er einen nicht genehmigten Handels- oder Gewerbebetrieb in dem Nutzungsobjekt, so ist zur fristlosen Kündigung berechtigt.

(3) Im Falle der Untervermietung/Unterverpachtung oder anderweitigen Überlassung zur Be- oder Mitbenutzung kann einen angemessenen Zuschlag zum Nutzungsentgelt verlangen. Im Falle der unberechtigten Überlassung kann der Zuschlag auch rückwirkend erhoben werden.

(4) Eine Gewähr für besondere Beschaffenheit und für die Brauchbarkeit des Nutzungsobjektes zu dem vertraglichen Zweck wird nicht geleistet. Der Nutzer hat sich auf seine Kosten den zur Zeit des Vertragsabschlusses geltenden und während der Laufzeit des Vertrages in Kraft tretenden bau-, feuer-, gewerbebehördlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und Auflagen zu unterwerfen.

Er hat vor Einrichtung des betreffenden Betriebes mit den in Betracht kommenden Stellen hinsichtlich der vorzunehmenden Maßnahmen unmittelbar in Verbindung zu treten. übernimmt keine Gewähr für die Erteilung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen. Die entstehenden Kosten und Gebühren fallen ausschließlich dem Nutzer zur Last.

(5) Der ist nicht verantwortlich für Einwirkungen auf das Nutzungsobjekt, die von benachbarten Betrieben oder Grundstücken möglicherweise ausgehen.

(6) Jegliche Art von Reklame auf dem Grundstück einschl. der Außenwände der Gebäude und Einzäunungen bedarf - auch wenn es sich lediglich um die Anbringung von Automaten und Schildern handelt - der besonderen schriftlichen Vereinbarung und ist auf keinen Fall außerhalb des vc bezeichneten Platzes zulässig. Geht Reklame über den Rahmen eines ortsüblichen Hinweisschildes hinaus, ist der berechtigt, ein Entgelt zu erheben.

§ 8

• Instandhaltung des Nutzungsobjektes

(1) Das Nutzungsobjekt befand sich bei Vertragsbeginn

in einem zu dem vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand.

(2) Der Nutzer hat in Abänderung der gesetzlichen Regelung (§ 536 BGB) das Nutzungsobjekt in vollem Umfang auf seine Kosten während der Nutzungszeit in dem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten:

(x) Die Beseitigung aller Mängel, die durch sogenannten natürlichen Verschleiß, d.h. durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkungen, also in relativ gleichen Zeitabständen entstehen (Instandhaltung).

(3) Schäden am Nutzungsobjekt sowie drohende Gefahren aus und für das Nutzungsobjekt hat der Nutzer dem unverzüglich anzuzeigen.

Die Notwendigkeit einer Benachrichtigung entfällt, falls der Nutzer verpflichtet ist, die Schäden selbst zu beseitigen und Folgeschäden nicht zu besorgen sind.

Der Nutzer hat unverzüglich solche Sofortmaßnahmen durchzuführen, die zur Verkehrs-sicherung oder zur Vermeidung weiterer Schäden erforderlich sind.

(4) Der Nutzer haftet für alle Schäden am Nutzungsobjekt, die er selbst oder diejenigen Personen schuldhaft verursacht haben, für deren Verhalten er einzustehen hat, wie z.B. Familienmitglieder, Angestellte, Arbeiter, Kunden, Hausgehilfen, Untermieter.

Personen, für deren Verhalten er einzustehen hat, sind solche, die sich mit seinem Einverständnis im Nutzungsobjekt aufhalten, und solche, die sich dort unbefugt aufhalten, falls er ihnen den Zutritt schuldhaft ermöglicht hat. Der Nutzer haftet nicht, falls er beweist, dass ein schadensursächliches oder schuldhaftes Verhalten weder in seiner Person noch bei einer der in Satz 1 genannten Personen vorgelegen hat.

§ 9

Betreten des Nutzungsobjektes durch

(1) Der _____ und seine Beauftragten sind berechtigt, das Nutzungsobjekt insbesondere in Bezug auf seine vertragsgemäße Nutzung und den baulichen Zustand zu überwachen und zu betreten.

(2) Will der _____ das Grundstück verkaufen oder ist das Nutzungsverhältnis gekündigt, so dürfen der _____ und seine Beauftragten das Nutzungsobjekt zu einer vorher angekündigten Zeit zusammen mit den Kaufinteressenten oder den Nutzungsbewerbern betreten.

(3) Der Nutzer hat dafür zu sorgen, dass das Nutzungsobjekt auch in seiner Abwesenheit betreten werden kann.

§ 10

Beendigung der Nutzungszeit

(1) Das Nutzungsobjekt ist bei Beendigung der Nutzungszeit im vertragsgemäßen ursprünglichen Zustand und ordnungsgemäß geräumt zurückzugeben.

Den Tag der Übergabe hat der Nutzer den _____ rechtzeitig, mindestens 8 Tage vorher, anzuzeigen.

(2) Wird das Nutzungsobjekt nicht in einem vertragsgemäßen Zustand zurückgegeben, weil der Nutzer z.B. seinen Verpflichtungen zur Instandhaltung nicht vollständig oder mangelhaft nachgekommen ist, so kann der _____ als Entschädigung längstens für 1 Jahr seit Rückgabe die vereinbarte Miete voll verlangen. Weitergehende Schadensersatzansprüche des _____ werden hierdurch nicht ausgeschlossen.

§ 11

Gerichtsstandvereinbarung

(1) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag soll ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes das

Amtsgericht Halle

zuständig sein,

für den Fall, dass der Nutzer nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich der Zivilprozeßordnung (ZPO) verlegt oder der Wohnsitz oder gewöhnliche Aufenthalt des Nutzers im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist (§ 38 Abs. 2 Nr. 2 ZPO).

§ 12

Teilunwirksamkeit, Änderungen und Ergänzungen des Nutzungsvertrages

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages lässt seine Wirksamkeit im übrigen unberührt.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 13

Anzahl der Vertragsschriften

Dieser Vertrag wird dreifach vollzogen. Die Erstschrift erhält die ; die Zweitschrift der Nutzer, die Drittschrift das

Halle, den 27. Dec. 01
(Datum)

Falkenberg, den 16. 12. 01
(Datum)

Im Auftrag

Nutzer



Flur 25 Gemarkung Eisleben

