

Zutreffendes ankreuzen
oder ausfüllen

Dienststelle
Bundesvermögensamt Erfurt
Geschäftszeichen

Neuzugang	Mieterkontonummer
[Redacted]	[Redacted]

F 1	SA A 10	Name des Nutzers
F 2		Titelverwalter

F 1	SA 111	Haushaltsstelle
-----	-----------	-----------------

F 3, 4, 5	Obj.-Nutzer-Schl.	Liegenschaftskontonummer	Obj.-Nr.
	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

Vertrag

Die Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung), vertreten
durch das
Bundesvermögensamt
Erfurt

- Bund -

schließt mit

F 1	SA A 30	Name des Nutzers
F 2		[Redacted]
F 1	SA A 31	[Redacted]
F 2		[Redacted]
F 3		Postleitzahl
F 1	S A	[Redacted]
F 2		Strasse und Hausnummer
F 1	SA A 33	[Redacted]

- Nutzer -

Bankverbindung des Nutzers mit Anschrift der Bank (Filiale)

[Redacted]

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

folgenden Vertrag:

§ 1

(1) Der Bund überläßt dem Nutzer
(Objektbeschreibung, Postleitzahl, Ortsname, Straße und Hausnummer)

LS in 04617 Kriebitzsch, Gemarkung Zechau, Flur 10, Flurstück 97 (Teilfläche)

(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						6		5		5		9	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	Garten
F 5						überlassen.

§ 2

(1) Das Vertragsverhältnis beginnt am

F 1	SA 113	Tag 0		Mon 1		Jahr 0		5		4
-----	-----------	----------	--	----------	--	-----------	--	---	--	---

(2) Das Entgelt ist im voraus

F 2	monatlich			2	vierteljährlich			3	halbjährlich			4	jährlich
-----	-----------	--	--	---	-----------------	--	--	---	--------------	--	--	---	----------

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

Tag		Mon		Jahr
0		1		0
5		4		4

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 die gesetzlichen Verzugszinsen (§ 288 BGB) in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu entrichten. Ist der Nutzer Unternehmer i.S.v. § 14 BGB, beträgt der Zinssatz 8 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB. Außerdem darf der Bund für jede schriftliche Mahnung 2,50 EUR pauschalierte Mahnkosten berechnen, es sei denn, der Nutzer weist nach, dass geringere Kosten entstanden sind. Werden mehrere Leistungen geschuldet, 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.

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

F 3							1		0		1		9		0	EUR (in Worten: <u> einhunderteins </u>	EUR)
-----	--	--	--	--	--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	---	------

(4) Das Entgelt erhöht sich um die beim Bund anfallenden anteiligen Betriebskosten. Die genannten Beträge sind Vorauszahlungen, über die abgerechnet wird. Es sind zu zahlen für

F 1 SA 114 | | | | | | | | 0 | 0 | 0 EUR

a) den Betrieb der zentralen Heizungsanlage, einschl. der Abgasanlage, sowie Schornsteinreinigung

F 2 | | | | | | | | 0 | 0 | 0 EUR

b) den Betrieb der zentralen Warmwasserversorgungsanlage

F 3 | | | | | | | | 0 | 0 | 0 EUR ← 0,00 EUR
0,00 EUR

c) verbrauchsabhängige Betriebskosten, vornehmlich die Wasserversorgung und Entwässerung die Beleuchtung

F 4 | | | | | | | | 0 | 0 | 0 EUR ← 0,00 EUR
0,00 EUR
0,00 EUR

d) nicht verbrauchsabhängige Betriebskosten, vornehmlich laufende öffentliche Grundstückslasten und Abgaben die Straßenreinigung und Müllabfuhr

sonstige Betriebskosten:

(5) Das Entgelt erhöht sich weiter um einen Pauschalbetrag in Höhe von

0,00 EUR für _____

0,00 EUR für _____

F 5 | | | | | | | | 0 | 0 | 0 EUR ← 0,00 EUR für _____

(6) Das Entgelt beträgt mithin insgesamt

F 1 SA 115 | | | | | 1 | 0 | 1 | 9 | 0 EUR.

(7) Der Bund ist befugt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag unter Einsatz der elektronischen Datenverarbeitung wahrzunehmen; er bedient sich hierbei der Bundeskasse Trier.

Der Nutzer ermächtigt den Bund hiermit jederzeit widerruflich, das Entgelt einschl. der sich aus den Betriebskostenabrechnungen ergebenden Beträge im Wege des Lastschriftinzugsverfahrens zu erheben:

ja nein

Ein etwaiger Widerruf ist dem Bund (vertragsschließende Dienststelle) zu erklären. Andererseits kann der Nutzer von der Teilnahme am Lastschriftinzugsverfahren ausgeschlossen werden, wenn wiederholt Lastschriften wegen mangelnder Deckung nicht eingelöst werden.

Das Entgelt wird sodann entrichtet durch:

Lastschriftinzugsverfahren sonstige Zahlungsart

F 2 1

3

F 3/4 0 | 0

§ 3

Das Vertragsverhältnis wird auf unbestimmte Zeit

F 5

/bis zum

	Tag	Mon	Jahr
--	-----	-----	------

geschlossen.

- (2) Das Vertragsverhältnis kann von jedem Teil unter Einhaltung einer 1/4-jährlichen Kündigungsfrist, spätestens am 01.01., 01.04., oder 01.10. zum Ende des Kalendervierteljahres gekündigt werden. Fällt dieser Tag auf einen Sonntag oder einen gesetzlichen Feiertag, so ist die Kündigung noch am nächsten Werktag zulässig.
- (3) Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Kündigungsschreibens an.

§ 4 Entgelt

- (1) Neben dem Nutzungsentgelt werden Grundsteuern anteilig auf den Nutzer umgelegt. Der Nutzer erhält hierüber bis spätestens zum 30.09. eines jeden Jahres eine genaue Abrechnung für das vorangegangene Abrechnungsjahr (jeweils vom 01.07. des Jahres bis zum 30.06. des nachfolgenden Jahres). Beträge, die zu Lasten des Nutzers bestehen, sind bei Erhalt der Zahlungsaufforderung fällig.
- (2) Soweit zwingende gesetzliche Bestimmungen nicht entgegenstehen, ist der Bund berechtigt, die Betriebskosten zu erhöhen, wenn und insoweit durch Einführung neuer oder Erhöhung bestehender Steuern, Abgaben und Gebühren eine Mehrbelastung des Bundes eintritt. Die Erhöhung tritt mit dem Zeitpunkt der Mehrbelastung des Bundes in Kraft.

§ 5 Zahlung des Entgeltes

- (1) Das jährliche Entgelt wird jeweils am 3. Werktag des Monats Mai des Jahres fällig.
Die Bundeskasse Trier wird rechtzeitig die Zahlungsmodalitäten mitteilen.
- (2) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an.
- (3) Die Reihenfolge für die Anrechnung von Zahlungen des Nutzers auf Rückstände bestimmt der Bund.
Bei Zahlungsverzug sind – vorbehaltlich des Nachweises eines geringen Schadens durch den Mieter – die gesetzlichen Verzugszinsen (§ 288 Abs. 1 BGB) zu entrichten.
- (4) Gibt der Nutzer den Vertragsgegenstand bei Beendigung des Vertragsverhältnisses nicht heraus, so gelten unbeschadet weiterer Rechte des Bundes für die Nutzungsentschädigung die vertraglichen Fälligkeiten und Verzugsfolgen.
- (5) Der vereinbarte Gerichtsstand (Sitz des Bundesvermögensamtes Erfurt) gilt auch für sämtliche Ansprüche, die auf der Vorenthaltung des Vertragsgegenstandes nach Ablauf der Vertragszeit beruhen.

6**Mietzinsanpassungsklausel**

Auf Verlangen einer Vertragspartei ist die Miete

erstmals zum 01.05.2007

neu zu vereinbaren.

Die neu zu vereinbarende Miete hat der Miete für vergleichbare Objekte zu entsprechen.

Haben sich seit der letzten Vereinbarung über die Miete die Mieten für vergleichbare Objekte um mehr als 10 v.H. geändert, ist auf Verlangen einer Vertragspartei die Miete mit Wirkung zum 1. des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats neu zu vereinbaren, frühestens jedoch jeweils nach Ablauf von 3 Jahren nach der letzten Vereinbarung über die Miete.

§ 7**Mietobjekt**

- (1) Dem Nutzer wird die Teilfläche des bundeseignen Grundstücks der Gemarkung Zechau, Flur 10, Flurstück-Nr. 97 als unbebaute Fläche überlassen. Die aufstehende Gartenlaube ist Eigentum des Nutzers.
- (2) Das Mietobjekt befindet sich bei der Übergabe in dem dem Nutzer bekannten Zustand.
- (3) Eine Änderung der angegebenen Nutzung des Mietobjektes darf nur mit schriftlicher Zustimmung des Bundes vorgenommen werden.
- (4) Die Benutzung des Mietobjektes erfolgt auf eigene Gefahr ohne Haftung des Bundes für bestehende oder während der Mietzeit auftretende Mängel. Anstelle des Bundes hat der Nutzer hinsichtlich des Mietobjektes alle für die Sicherheit erforderlichen Maßnahmen zu treffen.
- (5) Der Nutzer darf in der Gartenlaube/Schuppen weder Treibstoff, Öl noch feuergefährliche Stoffe lagern.

§ 8**Bauliche Veränderungen**

- (1) Bauliche Veränderungen des Mietobjektes, gleich welcher Art, dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Bundes vorgenommen werden. Die Zustimmung ist vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich, ggf. unter Beifügung zeichnerischer Unterlagen und Kostenveranschlagungen, zu beantragen. Eine etwa erforderliche behördliche Erlaubnis ist vom Nutzer unmittelbar bei der zuständigen Baupolizeibehörde zu beantragen. Die Genehmigung ist dem Bund auf Verlangen vorzulegen.
- (2) Kosten für Änderungen der Mietsache (insbesondere auch Erweiterungen der Versorgungs- und Abwasserleitungen, der Strom- und Gasanschlüsse), die durch Baumaßnahmen und Betriebserfordernisse des Nutzers notwendig werden, hat der

Nutzer auf jeden Fall zu tragen. Dies gilt auch für entstehende Mehrkosten für Straßenbau, Anliegerbeiträge und andere Folgemaßnahmen.

- (3) Führt der Nutzer bauliche Veränderungen ohne Einwilligung des Bundes durch, ist auf Verlangen des Bundes unverzüglich der frühere Zustand wieder herzustellen.

§ 9

Beendigung des Vertrages

- (1) Der Bund ist neben den gesetzlich geregelten Fällen berechtigt, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn
- a) der Nutzer für mehr als zwei Monatsmieten einschließlich Abgaben und Gebühren im Rückstand ist,
 - b) ~~der Nutzer mit der Versicherungsprämie länger als zwei Wochen im Rückstand ist,~~
 - c) ~~über das Vermögen des Nutzers das Insolvenzverfahren eröffnet wird,~~
 - d) der Nutzer einen vertragswidrigen Gebrauch von der Mietsache macht und damit die Rechte in erheblichem Maße verletzt.

§ 10

Verkehrssicherung

Der Nutzer übernimmt in vollem Umfang die dem Bund obliegende Verkehrssicherungspflicht und alle sonstigen Pflichten, die sich auf das Mietgrundstück beziehen. Zu diesen gehören u.a. die anteilmäßige Reinigung der anliegenden Straßen und Wege, ggf. die Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glatteis sowie alle sonstigen öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen des Eigentümers.

Der Nutzer wird eine nach der Ortssatzung etwa erforderliche Anerkennung zur Übertragung der Verkehrssicherungspflicht durch die zuständige Behörde herbeiführen.

§ 11

Haftung des Nutzers

- (1) Der Nutzer hat für jeden Schaden einzustehen, der durch schuldhafte Verletzung der ihm übertragenen Verkehrssicherungspflicht entsteht. Als schuldhafte Verletzung gilt auch, wenn der Nutzer versäumt, im erforderlichen Umfang Erfüllungsgehilfen zu bestellen und diese zu überwachen. Es ist Sache des Nutzers nachzuweisen, daß weder er noch seine Erfüllungsgehilfen eine Schuld trifft. Soweit der Nutzer dem Bund haftet, hat er den Bund von Ansprüchen Dritter freizustellen.
- (2) Der Nutzer haftet für alle Schäden am Mietobjekt, die er selbst oder diejenigen Personen schuldhaft verursacht haben, für deren Verhalten er einzustehen hat. Personen, für deren Verhalten er einzustehen hat, sind solche, die sich mit seinem

Einverständnis in dem Mietobjekt aufhalten und solche, die sich dort unbefugt aufhalten, falls er letzteren den Zutritt schuldhaft ermöglicht hat. Der Nutzer haftet ferner für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm gem. § 12 obliegenden Obhuts- und Anzeigepflicht entstehen.

- (3) Der Nutzer haftet nicht, falls er beweist, daß ein schadenursächliches oder schuldhaftes Verhalten weder in seiner Person noch bei einer der in den vorstehenden Absätzen 1 und 2 genannten Personen vorgelegen hat.

§ 12

Haftung für Mietausfälle

Endet das Mietverhältnis durch fristlose oder kurzfristige Kündigung aus Gründen, die der Nutzer zu vertreten hat, so haftet er für jeden Schaden, der dem Bund aus der vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses entsteht, insbesondere für etwa entstehenden Mietausfall.

Die gleiche Haftung trifft den Nutzer, wenn er das Mietobjekt bei Beendigung des Mietverhältnisse nicht rechtzeitig zurückgibt.

§ 13

Rückgabe des Mietobjektes

- (1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist grundsätzlich die Wiederherstellung des früheren Zustandes gefordert. Investitionen des Mieters werden nur übernommen, wenn seitens des Bundes Interesse daran besteht.
- (2) Der Nutzer ist verpflichtet, das Mietobjekt in ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben.
- (3) Erforderliche Instandsetzungen hat der Nutzer, soweit sie ihm obliegen, vor der Rückgabe des Mietobjektes auf seine Kosten durchzuführen.
- (4) Soweit dem Nutzer gestattet worden ist, Einrichtungen zu schaffen, die mit dem Grund und Boden und den Gebäuden nicht fest verbunden sind, darf der Nutzer nach Beendigung des Mietverhältnisses diese Einrichtungen wegnehmen, sofern mit der Entfernung kein Schaden für das Mietgrundstück und keine Gefährdung seines weiteren Verwendungszweckes verbunden sind. Der Nutzer hat in diesem Fall den früheren Zustand auf seine Kosten wieder herzustellen.
- (5) Der Mieter ist zu Schadenersatz verpflichtet, falls Verschlechterung an der Mietsache gegenüber dem Zustand bei Vertragsbeginn vorliegen.

§ 14

Ausschluß von Ansprüchen

Ist bei der Übergabe oder wird während der Mietzeit der vertragsgemäße Gebrauch Mietobjektes infolge von Rechten Dritter, die bei Vertragsabschluß nicht bekannt waren, oder in sonstiger Weise aufgehoben oder gemindert, so steht dem Nutzer gegen den Bund

kein Anspruch auf Schadenersatz zu, es sei denn, den Bund trifft hierbei grobe Fahrlässigkeit.

§ 15

Benutzung des Objektes, Untervermietung

- (1) Der Nutzer darf das Objekt nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen. Änderungen und Erweiterungen des Nutzungszweckes bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung (Einwilligung) des Bundes. Sie können ein höheres Entgelt zur Folge haben.
- (2) Dem Nutzer ist bekannt, daß die Untervermietung des ganzen Objektes oder eines Teiles desselben nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung (Einwilligung) des Bundes und nur gegen einen entsprechenden Zuschlag zum Entgelt zulässig ist. Der Nutzer haftet dem Bund neben dem Untermieter für alle Handlungen und Unterlassungen des Untermieters.
- (3) Bei Beendigung des Vertrages endigen auch etwaige vom Bund genehmigte Untermietverträge. Der Nutzer ist verpflichtet, in zulässigen Untermietverträgen zu vereinbaren, daß diese in jedem möglichen Fall gleichzeitig mit dem Hauptvertrag enden.

§ 16

Betreten des Objektes durch den Bund

- (1) Der Bund oder seine Beauftragten sind berechtigt, das Objekt zu den üblichen Geschäftsstunden oder nach vorheriger Ankündigung zu betreten.
- (2) Will der Bund das Objekt verkaufen oder ist das Vertragsverhältnis gekündigt, so dürfen der Bund und seine Beauftragten das Objekt gem. (1) zusammen mit den Kaufinteressenten oder den Nutzungsbewerbern betreten. Für diese Fälle hat der Nutzer dafür Sorge zu tragen, daß das Objekt auch in seiner Abwesenheit betreten werden kann.

§ 17

Sonstige Bestimmungen

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages nicht berührt. Die Vertragsparteien werden in einem solchen Fall die unwirksame Bestimmung durch eine rechtlich unanfechtbare Regelung ersetzen, die dem gewollten wirtschaftlichem Zweck der ungültigen Bestimmung möglichst nahe kommt.
- (2) Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (3) Die folgenden Anlagen sind wesentliche Bestandteile dieses Vertrages.

Anlage 1 Flurkarte in Ablichtung
 (Vermietet wird ein Teilstück des Flurstücks 97.
 Die Lage der Teilfläche wurde beim Vor-Ort-Termin mit den Nutzern festgelegt.)

**§ 18
Ergänzungen und Änderungen**

Nachträgliche Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Erfurt, den **1 8. MAI. 2004**

Kriebitzsch, den *14. 05. 04*



