

# Geschäftsraummietvertrag

Zwischen dem

Landratsamt Sonneberg  
vertreten durch den Landrat Herrn Robert Sesselmann  
dienstansässig in 96515 Sonneberg, Bahnhofstraße 66  
(Vermieter)

und

(Mieter)

wird folgender Geschäftsraummietvertrag geschlossen:

## § 1 Präambel

Der Vermieter ist Eigentümer und Schulträger der Staatlichen Berufsbildenden Schule Sonneberg.

Der Mieter erhielt den Zuschlag im Vergabeverfahren „XXXXXXX- Kantinen und Mittagsversorgung an der Staatlichen Berufsbildenden Schule Sonneberg“.

## § 2 Mieträume

Zur alleinigen Nutzung durch den Mieter werden an der SBBS Max-Planck-Str.49 in 96515 Sonneberg folgende Räumlichkeiten zum Betrieb einer Kantine vermietet:

Küche 27,26 qm  
Essenausgabe 25,25 qm.

Der Mieter und seine Bediensteten sind zur zeitlichen und persönlich anteiligen Mitbenutzung der Verkehrsflächen berechtigt, die zum Erreichen der vorbezeichneten Räumlichkeiten notwendig sind, sowie der sich auf der gleichen Etage befindlichen Personaltoilette und des Raums 021 als Lager- und Umkleideraum.

Im Anschluss an die Mieträume befindet sich der Schülerspeiseraum der Schule. Der Mieter darf diesen unentgeltlich und uneingeschränkt zur Sicherung der Schülerspeisung nutzen.

Die teilweise oder gesamte Untervermietung der Mieträume ist nicht zulässig.

### **§ 3 Übergabe/Ausstattung/Gewährleistung**

Das Mietverhältnis beginnt am XX.XX.XXXX

Der Mieter ist berechtigt im Vorfeld die Mieträume so herzurichten, dass ab Mietbeginn die Frühstücks- und Mittagsversorgung im Objekt durchgeführt werden kann.

Die Mieträume gehen in dem Zustand in die Benutzung durch den Mieter über, in dem sie sich bei Vertragsabschluss befunden haben. Eine Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit, insbesondere für Nutzungsfähigkeit wird nicht geleistet und gefordert. Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche des Mieters sind ausgeschlossen.

Durch die Schulleitung werden dem Mieter die erforderlichen Schlüssel für das Objekt übergeben.

### **§ 4 Beginn, Dauer, Kündigung**

Der Mietvertrag beginnt am XX.XX.XXXX und endet am XX.XX.XXXX. Er verlängert sich automatisch um 1 Jahr, wenn er nicht von einem der Vertragspartner 6 Monate vorher schriftlich gekündigt wird.

Es besteht ein Sonderkündigungsrecht der Vertragspartner, falls zum Ende der vereinbarten Probezeit von 6 Monaten der Versorgungsauftrag des Mieters endet. Die Kündigung des Mietvertrages erfolgt in diesem Fall automatisch.

### **§ 5 Mietzins**

Der Mietzahlung beträgt monatlich

**gesamt: 422,55 Euro**

und setzt sich wie folgt zusammen:

- monatlicher Mietzins	52,51 qm x 5,00 Euro/qm	=	262,55 Euro
- Nebenkostenpauschale für Strom und Wasser		=	100,00 Euro
- Nebenkostenpauschale für Reinigung, Versicherung, sonst. Bewirtschaftungskosten etc.		=	60,00 Euro

Die Rechnungslegung für Strom und Wasser erfolgt durch den Energieträger an das Landratsamt Sonneberg und wird am Jahresende dem Mieter, abzüglich der geleisteten Vorauszahlung in Rechnung gestellt.

Der Mietzins ist im Voraus zum 05. des laufenden Monats fällig. Er ist zugunsten des Vermieters auf das Konto bei der

Sparkasse Sonneberg, IBAN: DE93840547220380400502, BIC: HELADEF1SON

unter der Bezeichnung „Miete – Kantine SBBS“ einzuzahlen.

Der Vermieter gewährt dem Mieter die Aussetzung der Mietzahlung für den Monat August eines jeden Jahres aufgrund der Schulferien. Die Zahlung der Nebenkostenpauschalen bleibt davon unberührt.

Die Aufrechnung des Mieters mit Gegenforderungen, sowie die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts sind ausgeschlossen.

Der Mieter ist nicht verpflichtet, eine Kautions- oder andere Mietsicherheit zu leisten.

## **§ 6 Pflichten des Mieters**

Der Mieter ist für den ordnungsgemäßen Zustand des Mietobjektes und für die Erfüllung der Verkehrssicherungspflichten in den Mieträumen verantwortlich.

Dem Mieter obliegen Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten, deren Kosten im Einzelfall unter 500,00 Euro liegen. Darüber hinaus gehende Reparaturen und Instandsetzungsarbeiten trägt der Vermieter.

Die malermäßige Instandsetzung, sowie die Instandhaltung und Beschaffung/ Ersatzbeschaffung oder Neuanschaffung von Küchengeräten und Küchenausrüstung trägt der Mieter.

Dem Mieter stehen keine Ansprüche auf Entschädigung für etwaige Wertverbesserungen zu, die durch Reparaturen, Instandsetzungen oder bauliche Veränderungen eingetreten sind. Bauliche Veränderungen an den Mieträumen sind nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig. Der Vermieter ist zur Zustimmung nicht verpflichtet.

Der Mieter hat zu angemessener Zeit Besichtigungen des Mietobjektes durch den Vermieter oder dessen Beauftragten zu gestatten.

Die für die Benutzung des Mietobjektes erforderlichen behördlichen und privaten Genehmigungen holt der Mieter selbst auf seine Kosten ein. Die Herstellung und Unterhaltung von betriebsbedingten baulichen Änderungen, sowie von betriebsspezifischen Einrichtungen und Ausstattungen, auch soweit sie durch behördliche Auflagen gefordert werden, obliegen unbeschadet der erforderlichen Zustimmung des Vermieters gem. § 6 (3) dieses Vertrages dem Mieter auf eigene Kosten.

## **§7 Haftung**

Der Mieter haftet dem Vermieter auch ohne Nachweis einer Schuld für alle Schäden, die im Zusammenhang mit der Benutzung des Mietobjektes und dessen Einrichtungen entstehen und verpflichtet sich, dem Vermieter von allen Ansprüchen Dritter freizustellen. Schäden am Gebäude, den Mieträumen und Einrichtungen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

Die Gebäudeversicherung des Vermieters deckt nur den Schaden an seinem Eigentum, dem Gebäude.

Der Mieter verpflichtet sich auf seine Kosten geeignete eigene Versicherungen abzuschließen, insbesondere eine Haftpflichtversicherung für die von Ihm genutzten technischen Geräte.

Soweit und sobald durch den Mieter auf das Grundstück Stoffe gelangen, die geeignet sind, eine Haftung für Gewässerschäden auszulösen, ist der Mieter verpflichtet, auf seine Kosten unverzüglich eine umfassende Versicherung abzuschließen und auf Verlangen des Vermieters den Abschluss eines entsprechenden Vertrages und die dauernde Indeckungshaltung nachzuweisen.

### **§ 8 Beendigung des Mietverhältnisses**

Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter auf seine Kosten das Mietobjekt zu räumen, soweit nicht die Ausrüstungsgegenstände Eigentum des Vermieters sind. Sämtliche lt. Schlüsselübergabeprotokoll übergebenen Schlüssel sind zurück zu geben.

Auf Verlangen des Vermieters hat der Mieter von Ihm vorgenommene bauliche Veränderungen auf seine Kosten zu beseitigen.

Kommt der Mieter diesen Forderungen nicht nach, kann der Vermieter die notwendigen Maßnahmen auf seine Kosten und dem Wege der Ersatzvornahme ausführen lassen oder stattdessen verlangen, dass ihm nicht beseitigte Veränderungen und Einrichtungen unentgeltlich übereignet werden.

Die Fortsetzung des Gebrauchs des Mietobjektes nach Ablauf des Mietverhältnisses oder einer gewährten Räumungsfrist gilt nicht als Verlängerung des Mietverhältnisses. Die Wirkungen des § 568 BGB werden ausgeschlossen.

### **§ 9 Ergänzende Vereinbarungen**

Gefährliche, insbesondere selbstentzündliche, leicht brennbare, giftige und ätzende, sowie ekelerregende, übelriechende und leicht faulende Stoffe dürfen grundsätzlich nicht durch den Mieter gelagert werden.

Der Mieter ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass Abwässer nur unter Beachtung der jeweils geltenden gesetzlichen ortsrechtlichen Bestimmungen abgeleitet werden.

Bei Frostgefahr hat der Vermieter die Vorkehrungen zu treffen, die zur Verhinderung von Frostschäden erforderlich sind.

## § 10 Schlussbestimmungen

Mündliche Nebenabreden zu diesem Mietvertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.

Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages nicht.

Sonneberg, den XX.XX.XXXX

Sonneberg, den XX.XX.XXXX

Landratsamt Sonneberg

XXXXXXXXXX

Robert Sesselmann  
Landrat

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Inhaber