

Investorenwettbewerb „Areal Heinzelmann“
Veräußerung des städtischen Grundstücks Planie 20/22,
Urbanstraße 23

Projektbeschreibung

Anlage 13

Mietvereinbarung Naturkundemuseum

Zwischen dem

Gebäudemanagement der Stadt Reutlingen
– nachfolgend GMR genannt –

und

dem

Kulturamt der Stadt Reutlingen
– nachfolgend Mieter genannt –

wird nachstehende

INTERNE MIETVEREINBARUNG

über die Nutzung von städtischen Gebäuden und Räumen

geschlossen:

Präambel

Grundlage dieses Mietverhältnisses sind die Rahmenvorgaben für das modifizierte Mieter-/Vermieter-Modell der Stadt Reutlingen in der Fassung vom 21.07.2008. Die Rahmenvorgaben sind dieser Mietvereinbarung in der Anlage beigelegt (Anlage 1).

Das Mietverhältnis gründet außerdem auf einem gegenseitig partnerschaftlichen Verhalten der Beteiligten.

Neben dieser Mietvereinbarung sind im Rahmen einer Servicevereinbarung zwischen GMR und Mieter gesonderte Regelungen für Serviceleistungen zu treffen.

§ 1 Mietgegenstand

2. Räume im Gebäude Planie 22, 72764 Reutlingen, EG und UG. Bruttogrundfläche 1.207 m², Gemarkung Reutlingen, Flst. 745

Die Lagepläne (soweit vorhanden) sind der Mietvereinbarung beigelegt.

§ 2 Laufzeit

Das Mietverhältnis beginnt am 1.1.2009 und wird zunächst für die Dauer einer Übergangsphase von 2 Jahren abgeschlossen. Anschließend gilt das Mietverhältnis unbefristet.

§ 3 Kündigung

Das Mietverhältnis verlängert sich nach der Übergangsfrist automatisch, wenn es nicht von einem Vertragspartner gekündigt wird. Es gilt eine Kündigungsfrist von grundsätzlich 6 Monaten auf Monatsende. Im Einzelfall können im Konsens davon abweichende Vereinbarungen getroffen werden.

Falls keine Einigung zwischen Mieter und Vermieter zustande kommt, kommt Ziffer 8.4 der Grundsätze für die Verwaltungsreform zur Anwendung.

§ 4 Miete

Die monatlichen Mietpreise für die in § 1 genannten Objekte betragen:

Objekt	2009	2010
2. Planie 22	3.625,00 €	3.625,00 €

Mietpreisanpassungen erfolgen in Zusammenhang mit der Haushaltsaufstellung.

Die Mietpreisverrechnung wird im Rahmen der Verfahrensweise für die internen Leistungsverrechnungen abgewickelt. Im Rahmen der ILV wird die Mietpreisberechnung offengelegt. Falls keine Einigung zwischen Mieter und GMR zustande kommt, kommt Ziffer 8.4 der Grundsätze für die Verwaltungsreform zur Anwendung.

Für die Finanzierung neuer Projekte innerhalb einer Haushaltsperiode soweit sie nicht der Gebäudeunterhaltung oder der Betreibersicherheit zuzuordnen sind, die weder im Vermögenshaushalt noch im Verwaltungshaushalt veranschlagt sind, und die sich aus konzeptionellen Veränderungen oder veränderten Bedürfnissen der Mieter/ Nutzer ergeben, muss grundsätzlich das Fachamt sorgen. Die entsprechenden Gremienvorlagen werden vom Fachamt erstellt mit Unterstützung des GMR.

§ 5 Nebenkosten

1. Verbrauchsunabhängige Nebenkosten

Neben der Miete trägt der Mieter die verbrauchsunabhängigen Nebenkosten im Sinne § 2 Betriebskostenverordnung, siehe Anlage 2 und 3.
Hierzu wird in der Regel eine objektbezogene Abrechnung erstellt.

Sofern die jeweiligen verbrauchsunabhängigen Nebenkosten nicht direkt den Objekten zugeordnet werden können, erfolgt eine Umlage im Verhältnis der Mietflächen (derzeit BGF).

Verändert sich die Höhe der verbrauchsunabhängigen Nebenkosten oder werden Abgaben neu eingeführt oder entstehen neue, mit der Gebäudebewirtschaftung in Zusammenhang stehende Kosten, werden diese Veränderungen vom Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens an anteilig an den Mieter weitergereicht.

2 Verbrauchsabhängige Nebenkosten

Hierzu gelten die Festlegungen der Servicevereinbarung (§ 2).

Der Mieter trägt alle verbrauchsabhängigen Nebenkosten im Sinne von § 2 BKVO, siehe Anlage 2.

§ 6 Besondere Vereinbarungen

§ 7 Zahlung

Die Miete ist am Ersten jedes Quartals im Voraus fällig (entsprechend den Grundsätzen der Verwaltungsreform 4.2.15 Innere Leistungsverrechnung).¹ Die Abrechnung über die Nebenkosten erfolgt jährlich. Das GMR ist berechtigt, angemessene quartalsweise zahlbare Nebenkostenvorauszahlungen festzulegen.

§ 8 Zustand und Nutzung

Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand für seine Zwecke zu nutzen.

Der Mieter darf keine baulichen Veränderungen am Mietgegenstand ohne Zustimmung des GMR vornehmen.

Dem Mieter ist der Zustand des Mietgegenstands bekannt. Der Mieter ist gehalten, mit dem Mietgegenstand schonend und pfleglich umzugehen.

Mängel, Schäden und Gefahren sind dem GMR unverzüglich anzuzeigen. Das GMR muss diese Mängel, Schäden und Gefahren unverzüglich beheben.

Entsprechend den Grundsätzen der Verwaltungsreform (Ziffer 8.4) sind Streitfälle zwischen den Beteiligten möglichst einvernehmlich zu lösen. Gelingt dies nicht, ist die Zentrale Steuerungsunterstützung einzuschalten.

§ 9 Klein- und Schönheitsreparaturen

Klein- und Schönheitsreparaturen werden gemäß den noch festzulegenden Standards durch das GMR durchgeführt. Die Kosten hierfür sind im Mietpreis enthalten.

Mit dem Mieter kann eine kostenmindernde Erledigung im Rahmen des bürgerschaftlichen Engagements vereinbart werden.

§ 10 Untervermietung

Der Mieter kann den Mietgegenstand untervermieten, sofern Nutzungsart und -umfang mit den Eigenschaften des Gebäudes/ Raumes im Einklang stehen.

¹ Die konkrete Abrechnung (Buchung) erfolgt nach dem Grundsatz der Praktikabilität

Das Untermietverhältnis ist dem GMR anzuzeigen. Sofern sich durch das Untermietverhältnis besondere Abnutzungen ergeben, besteht die Möglichkeit der Verrechnung.

Die Untermiete steht dem Mieter zu. Die Berechnung von Nebenkosten gegenüber dem Untermieter ist Sache des Mieters, das GMR unterstützt den Mieter dabei, falls es gewünscht wird.

Wenn der Untermieter die Stadt Reutlingen ist, werden die Kosten in der Regel anteilig über die Mietfläche an den Untermieter weitergegeben.

§ 11 Beendigung des Mietverhältnisses

Nach Beendigung des Mietverhältnisses muss der Mieter den Mietgegenstand in ordnungs- und vereinbarungsgemäßem Zustand mit allen Schlüsseln übergeben.

Ein- und/oder Umbauten des Mieters sind auf Verlangen des Vermieters auf Kosten des Mieters zurückzubauen.

§ 12 Schlussbestimmungen

GMR und Mieter erhalten je ein Exemplar dieser Mietvereinbarung

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden sind nur wirksam, wenn sie in schriftlicher Form vereinbart wurden.

Reutlingen, den

27.11.09

Reutlingen, den 08.05.09



GMR



Fachamt

Anlagen

- Anlage 1: Rahmenvorgaben in der Fassung vom 21.07.2008
- Anlage 2: Aufstellung der Betriebskosten, § 2 BKVO
- Anlage 3: Aufstellung der Wartungskosten