

zwischen der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema  
Goethestraße 5 in 08280 Aue  
vertreten durch den Oberbürgermeister

- Vermieter -

und «Anrede» «Titel» «Vorname» «Name»  
«Strasse» «Hausnummer» «HausnummerZusatz» in «PLZ» «Ort»

- Mieter -

wird folgender

## **M i e t v e r t r a g** **Kassenzeichen («Aktenzeichen»)**

abgeschlossen:

### **§ 1 Mietgegenstand**

Der Vermieter vermietet dem o.g. Mieter ein Garage («Suchbegriff2») mit dem dazu benötigtem Grundstück und Zufahrt auf der Gemarkung «Flurstücke».  
Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrages.

### **§ 2 Mietzins, öffentliche Lasten**

1. Der jährlicher Mietzins für eine Garage beträgt: 150,00 €  
Die Zahlung der Miete erfolgt zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit diese anfällt.

Ergehen keine anders lautenden gesetzlichen Vorschriften oder Beschlüsse des Stadtrates, so ist der Vermieter berechtigt nach Ablauf des 5. Mietjahres erstmalig eine Anpassung des Mietzinses entsprechend des Verbraucherpreisindex für Deutschland vorzunehmen, wenn sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland um mehr als 5 % nach oben verändert. Als Basis ist immer das jeweils gültige Basisjahr anzuwenden (aktuelle Basis 2015 = 100 ).  
Die Anpassung des Mietzinses ist dem Mieter bis 30.09. des der Änderung vorangehenden Jahres anzuzeigen.

Diese Angleichung kann aller 5 Jahre wiederholt werden, es sei denn, es ergehen zwischenzeitlich andere gesetzliche Vorschriften oder Beschlüsse des Stadtrates.

Eine Änderung des vertraglich festgelegten Zweckes bedarf der Zustimmung des Vermieters.

2. Der Mietzins ist jeweils bis zum «MietePachtFälligkeit» des laufenden Jahres auf das Konto des Vermieters bei der Erzgebirgssparkasse

IBAN: DE52870540003810514445  
BIC: WELADED1STB  
VWZ: «Aktenzeichen»

erstmalig für das Pachtjahr «BeginnPachtjahr» am «MietePachtFälligkeit», zu überweisen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Geldes an. Bei Nichteinhaltung des o.g. Zahlungstermins werden bei jeder Zahlungserinnerung Mahnkosten entsprechend der Mindestgebühr des Verwaltungskostengesetzes des Freistaates Sachsen erhoben. Bleibt der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses mehr als 3 Monate im Rückstand, so ist der Vermieter Berechtig, den Mietvertrag fristlos zu kündigen. Bei der Kündigung geht eine Mahnung auf Kosten des Mieters. Der Vermieter kann in diesem Fall den Abriss der Garage verlangen. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Ersatz und Entschädigung der Baulichkeit.  
Die auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Lasten und die laufenden Unterhaltungspflichten gehen zu Lasten des Mieters.

3. Sollten Betriebskosten nach der jeweils gültigen Betriebskostenverordnung anfallen, trägt diese der Mieter. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass anfallende Betriebskosten als pauschaler Anteil zur Miete entrichtet werden. Der Vermieter ist berechtigt den pauschalen Betriebskostenanteil einer jährlichen Prüfung zu unterziehen, insbesondere dahingehend, ob dieser für die Deckung der Betriebskosten ausreichend ist. Eine Anpassung kann erforderlichenfalls durch entsprechende Erklärung vorgenommen werden, sofern die Abweichung mehr als 10 % beträgt.

## **§ 4 Mietzeit und Kündigung**

1. Das Mietverhältnis beginnt am .....und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Ein Mietjahr ist ein Kalenderjahr.
2. Das Mietverhältnis kann von beiden Vertragsparteien mit einer gesetzlichen Kündigungsfrist nach den Bestimmungen des § 580a Abs. 1 BGB gekündigt werden.  
Die Kündigung des Mietverhältnisses durch einen Vertragspartner bedarf der Schriftform. Die Kündigungsfrist gilt als gewahrt, wenn das Kündigungsschreiben noch am dritten Werktag des ersten zur Kündigungsfrist gehörigen Monats bei dem anderen Vertragspartner eingeht.
3. Dem Vermieter wird ein außerordentliches Kündigungsrecht eingeräumt für den Fall des Eigenbedarfs für öffentliche Zwecke. Die Kündigung hat dann nach den Bestimmungen des § 573d Abs.2 BGB zu erfolgen.

## **§ 5 Haftung**

Der Vermieter haftet nicht für irgendwelche Schäden, die durch den Mieter oder einem Dritten verursacht werden. Der Vermieter wird von Haftungsansprüchen Dritter freigestellt.

## **§ 6 Übernahmevereinbarung/Gewährleistung**

1. Dem Mieter ist der Zustand, die Lage, seine Erschließung und Bodenbeschaffenheit des Mietgegenstandes bekannt. Die Vermietung erfolgt in der zur Zeit des Vertragsabschlusses befindlichen Verfassung des Mietgegenstandes, ohne Gewähr für die Größe und Grenzen und ohne Haftung für Schäden, welche im Laufe der Mietzeit am Mietgegenstand entstehen können. Auf eine Vor-Ort Besichtigung wird im allseitigen Einvernehmen verzichtet. Die gegenwärtige Beschaffenheit wird als vertragsgemäß anerkannt.
2. Der Mieter trägt die alleinige Gefahr dafür, dass sein Mietgegenstand und die Grundstücksnutzung durch nicht im Verantwortungsbereich des Vermieters liegende schädliche Naturereignisse oder durch Dritte beeinträchtigt oder aufgehoben wird.
3. Der Vermieter vertritt den Mieter nicht gegenüber irgendwelcher Unzulänglichkeiten, die aus der Störung durch Dritte hervorgerufen werden, vielmehr bleibt es ihm selbst überlassen, solchen Störungen in geeigneter Weise zu begegnen.
4. Der Mieter ist ohne Zustimmung des Vermieters nicht berechtigt, den Mietgegenstand einem Dritten zu überlassen (§ 540 BGB).
5. Gemäß § 553 BGB wird bei berechtigtem Interesse die Zustimmung zur Untervermietung erteilt. Bei Verstößen gegen die Vertragsbedingungen, darf der Vermieter jedoch die Untervermietung verweigern.
6. Bei Untervermietung für gewerbliche Zwecke gilt § 553 Abs. 2. Der Vermieter kann in diesem Fall eine Mieterhöhung verlangen.
7. Die Zustimmung zur Untervermietung hat schriftlich zu erfolgen.

## **§ 7 Instandhaltungs- und Unterhaltungspflicht**

1. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass der Mietgegenstand ordnungsgemäß gesichert und die Zufahrt bzw. die Wege zur Garage in einem befahrbaren Zustand sind.  
Dem Mieter obliegen die Unterhaltung des in § 1 genannten Mietgegenstandes sowie die Unterhaltung der Wege und Straßen bis zur nächsten öffentlichen Straße.
2. Der Mieter ist für die Unterhaltung und Instandsetzung der Garage verantwortlich und hat alle damit verbundenen Kosten und Lasten zu tragen. Dazu gehören u.a. Außen- und Innenanstrich von Wänden und Decken, Garagentor, Fenster, Dach oder der Austausch von Schlössern. Die Errichtung und Unterhaltung der Garage ist allein Sache des Mieters. Der Mieter hat den Mietgegenstand selbst zu versichern.

## **§ 8 Verkehrssicherungspflicht/ Instandhaltungs- und Unterhaltungspflicht**

1. Der Mieter übernimmt im Innenverhältnis, innerhalb des Garagenhofes bis zur angrenzenden öffentlichen Straße und gemäß § 1, die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf die gemietete Fläche. Der Mieter übernimmt auch das Räumen und Streuen im Winter in dem von der Satzung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Schneeräumen und

Bestreuen der Gehwege vorgeschriebenen Umfang auf dem Gehweg und der Fahrbahn an der Außenseite der Grundstücksgrenze.

Er stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen den Vermieter aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht erhoben werden.

2. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass das Grundstück ordnungsgemäß gesichert und die Zufahrt bzw. die Wege zur Garage in einem befahrbaren Zustand sind.  
Dem Mieter obliegen die Unterhaltung des in § 1 genannten Vertragsgegenstandes sowie die Unterhaltung der Wege und Straßen bis zur nächsten öffentlichen Straße.
3. Der Vermieter ist nicht verpflichtet für die Garagen einen Elektroanschluss bereitzustellen. Für die Errichtung neuer Elektroleitungen hat der Mieter vorher die Zustimmung des Vermieters einzuholen. Für bereits vorhandene Elektroleitungen ist für die Unterhaltung und Instandsetzung der Mieter selbst verantwortlich. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass die Leitungen sich in einem technisch einwandfreien Zustand befinden und von den selbigen keine Gefahr für Leib und Leben ausgeht. Die hierfür anfallenden Kosten trägt der Mieter.

## **§ 9**

### **Obliegenheiten des Mieters bei der Nutzung**

1. Die Garage ist vom Mieter beim Verlassen sicher zu verschließen.
2. In der Garage sind die Benutzung von Feuer sowie das Rauchen verboten. Feuergefährliche Gegenstände wie Treibstoff, Benzin, Öl oder sonstige gefährliche oder explosive Stoffe dürfen nicht im Mietobjekt aufbewahrt werden.
3. Vor, hinter und in dem Mietobjekt ist kein Müll abzulagern.
4. Eine gewerbliche Nutzung des Mietobjektes ist untersagt.
5. Das Inventar in der Garage ist vom Mieter selbst zu versichern.

## **§ 10**

### **Sonstiges**

1. Der Mieter hat das Betreten und Begehen der Garage und des Grundstücks durch Beauftragte des Vermieters nach rechtzeitiger Ankündigung zu dulden.
2. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
3. Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt, jede Partei hat eine Ausfertigung erhalten.
4. Die Kosten des Vertrages in Höhe von 15,- € trägt der Mieter. Diese sind bis zum ..... auf o.g. Konto mit VWZ 11.13.05.01/34610 einzuzahlen.

## **§ 11**

### **Salvatorische Klausel**

Wenn eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein sollte, wird dadurch die Geltung des Vertrages im übrigen nicht berührt. Es ist dann eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahekommend andere Bestimmung zwischen den Vertragsparteien zu vereinbaren.

Aue, den 17.02.2023

Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

«Anrede» «Titel» «Vorname» «Name»

i. A.  
Bauamt/Liegenschaften

- Vermieter -

- Mieter -