

Seite 1 von 10

**MIETVERTRAG**

**über ein Grundstück**

z w i s c h e n

der **Erbengemeinschaft Schreiner**

bestehend aus

Volker Groß, Petra Groß, Cosima Heidrich, Michael Laspe, Olaf Metzler, Sylvia Straßburger,

Harald Vetter und Iris Vetter

-

nachfolgend ***Vermieter*** genannt -

vertreten durch

den/die jeweils alleinvertretungsberechtigte(n)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Vorname, Name (Vertreter 1 und ggf. Vertreter 2)*

Katharinenhof 1, 61250 Usingen

u n d

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Vorname, Name (Mieter 1) Vorname, Name (Mieter 2)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Straße*

*PLZ, Ort*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Telefon- und Mobilfunknummer*

*E-Mail*

-

nachfolgend ***Mieter1*** genannt -

**Präambel**

Vermieter sind die vorstehend genannten 8 Personen, verbunden in ungeteilter Erbengemeinschaft. Als

solche sind sie Eigentümer des Grundstücks Katharinenhof in Usingen. Der Vermieter betreibt dort den

*„Wochenendplatz Katharinenhof“* (im Folgenden: „**Wochenendplatz**“). Der Wochenendplatz dient sei-

nen Nutzern zum Aufenthalt für Zwecke der Freizeit und Erholung. Er ist unterteilt in einzelne, feste

Grundstücksparzellen, die für den vorbezeichneten Zweck angemietet werden können. Für den/die

Mieter gelten die Bestimmungen des nachfolgenden Vertrages sowie der beigefügten Platzordnung.

Dies vorausgeschickt, schließen die Parteien den nachfolgenden

1

Die Bezeichnung als „Mieter“ oder „Vermieter“ wird in diesem Vertrag unabhängig von Anzahl oder Geschlecht

der jeweiligen Partei verwendet.



Seite 2 von 10

**MIETVERTRAG:**

**§**

**1**

**Mietsache, Zustand der Mietsache,**

**Übergabe der Mietsache**

(1) Vermietet wird auf dem Wochenendplatz die auf dem als **Anlage 1** beigefügten Platzplan „rot“ mar-

kierte

Grundstücksparzelle mit der Platznummer \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (im Folgenden: „**Mietsache“**).

(2) Die Mietsache hat eine Größe von ca. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ qm. Die damit vereinbarte Fläche gilt aus-

schließlich zu Abrechnungszwecken. Eine bestimmte Flächengröße wird vom Vermieter nicht zugesi-

chert; der Vermieter versichert jedoch, dass die Flächenangaben seinem besten Wissen und Gewissen

entsprechen. Sollte die vermietete Grundstücksfläche tatsächlich von der vereinbarten Rechengröße

abweichen, erzeugt dies keinen Anspruch auf Mietminderung oder Mietzinsreduzierung einschließlich

der Nebenkostenvorauszahlung.

(3) Die Mietsache wird unbebaut und ohne Bepflanzung vermietet, mit Ausnahme der sog. Erhaltungs-

bäume gemäß des als **Anlage 3** beigefügten Bebauungsplans. Der Mieter hat die Mietsache eingehend

besichtigt, er erkennt den Zustand als vertragsgemäß an. Er übernimmt die Mietsache wie sie steht und

liegt, ohne dass der Vermieter eine Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit übernimmt. Etwaige

vorhandene Mängel sind in einem Übergabeprotokoll gesondert zu dokumentieren.

(4) Dem Mieter ist es gestattet, gegebenenfalls bei Vertragsschluss auf der Mietsache vorhandene Bau-

lichkeiten und Bepflanzungen des Vormieters zu übernehmen, soweit es sich um solche handelt, die

den vertraglichen Bestimmungen nach § 9 sowie der als **Anlage 2** beigefügten Platzordnung entspre-

chen und der Vermieter auf seine Ansprüche auf Räumung der Mietsache unter vollständigem oder

teilweisen Rückbau in Bezug auf alle oder einzelne Baulichkeiten und Bepflanzungen gegenüber dem

Vormieter verzichtet. Die Übernahme der im Eigentum des Vormieters stehenden Baulichkeiten und

Bepflanzungen ist Sache einer gesonderten Vereinbarung zwischen dem Mieter und dem Vormieter.

(5) Die Übergabe der Mietsache nebst Schlüsseln und Zugangskarten zu dem Gelände des Wochen-

endplatzes erfolgt zu Beginn des Mietverhältnisses, nicht jedoch bevor der Mieter die nach § 8 verein-

barte Mietsicherheit an den Vermieter geleistet hat.

**§**

**2**

**Mietzweck, Aufenthaltsdauer**

(1) Die Mietsache wird zum Zwecke der Freizeit und Erholung vermietet.

(2) Die Nutzung zu anderen Zwecken ist nicht gestattet. Insbesondere darf die Mietsache nicht als fes-

ter Wohnsitz genutzt werden. Die Mietsache und der Wochenendplatz dürfen bei der Meldebehörde

nicht als Meldeadresse (Erstwohnsitz und Zweitwohnsitz) oder sonst als Zustellanschrift angegeben

werden. Auch die Ausübung jeglicher beruflichen und gewerblicher Tätigkeit von der Mietsache aus ist

nicht zulässig.

(3) Entsprechend des vereinbarten Mietzwecks darf der ununterbrochene Aufenthalt in der Mietsache

und dem Wochenendplatz in der Zeit vom 15. April bis zum 15. Oktober eines jeden Jahres die Dauer

von 6 Monaten nicht überschreiten. In der Zeit vom 16. Oktober des einen Jahres bis zum 14. April des

folgenden Jahres darf der ununterbrochene Aufenthalt in der Mietsache und dem Wochenendplatz die

Dauer von 2 Wochen nicht überschreiten. Hat der Mieter die jeweils zulässige maximale Aufenthalts-



Seite 3 von 10

dauer ausgeschöpft, kann ein erneuter Aufenthalt, der über die Dauer eines Wochenendes (samstags

und sonntags) oder eines Feiertages hinausgeht, frühestens nach Ablauf von 2 Wochen nach Ende der

jeweiligen maximalen Aufenthaltsdauer angetreten werden.

**§**

**3**

**Mietzeit, Mietjahr**

(1) Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ und wird auf unbestimmte Zeit abge-

schlossen. Das Mietjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Endet das Mietverhältnis durch Kündigung oder Aufhebungsvereinbarung zu einem bestimmten

Zeitpunkt, ist eine Verlängerung danach nur durch beidseitiges Einverständnis möglich. Eine still-

schweigende Verlängerung des Vertrags im Sinne des § 545 BGB, wonach der Vertrag bei Weiternut-

zung der Mietsache nach Ablauf als fortgesetzt gilt, soweit nicht eine Vertragspartei der Fortsetzung

binnen zwei Wochen widerspricht, gilt als ausgeschlossen.

**§**

**4**

**Mietzins, Fälligkeit**

(1) Die Basismiete beträgt zu Vertragsbeginn 5,00 € pro Quadratmeter jährlich. Für die Mietsache ergibt

sich danach ein

Mietzins von \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Euro für ein Mietjahr.

Für das Jahr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ beträgt die Basismiete daher \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Euro.

zuzüglich zur Basismiete trägt der Mieter Betriebs- und Nebenkosten nach § 6.

(2) Die Basismiete ist jeweils bis spätestens zum 31. Januar eines jeden Jahres im Voraus auf das fol-

gende Konto (**Mietkonto**) des Vermieters kostenfrei zu zahlen:

**Erbengemeinschaft Schreiner**

**Frankfurter Volksbank**

**IBAN: DE37 5019 0000 0100 1793 18**

Maßgeblich für die rechtzeitige Zahlung ist die Wertstellung auf dem Konto der Vermieters, nicht der

Tag der Absendung.

(2) Ansprüche aus mehrfach verspäteter Mietzahlung kann der Mieter nicht herleiten, auch wenn der

Vermieter diese in der Vergangenheit unbeanstandet gelassen hat. Bei verspäteter Zahlung ist der Mie-

ter verpflichtet, Mahngebühren zu zahlen und der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen zu erheben. Für

jede schriftliche Mahnung ist der Vermieter berechtigt, pauschale Mahngebühren in Höhe von € 5,00 zu

erheben. Dem Mieter bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass der Verzugsschaden für den Vermie-

ter geringer ausfällt. Ein weitergehender Schadensersatzanspruch des Vermieters bleibt hiervon unbe-

rührt.

(3) Zahlungen des Mieters werden in nachstehender Reihenfolge verrechnet, wenn durch ihn keine

eindeutige Zahlungsbestimmung getroffen worden ist: 1. Kosten etwaiger Rechtsverfolgung einschließ-

lich Mahnkosten und Verzugszinsen, 2. Mietrückstand, 3. laufende Miete.



Seite 4 von 10

**§**

**5**

**Änderung des Mietzinses**

(1) Die Entwicklung der Miethöhe wird durch den vom Statistischen Bundesamt amtlich ermittelten in

Monatswerten veröffentlichten Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basis 2015 = 100) bestimmt.

Steigt oder fällt dieser ab Beginn des Mietverhältnisses, so können beide Vertragsparteien eine der

prozentualen Indexänderung entsprechende Änderung der Miete verlangen. Die Miete muss seit Beginn

des Mietverhältnisses und so dann nach einer Anpassung an den Index jeweils mindestens ein Jahr

unverändert bleiben; hiervon ausgenommen sind Erhöhungen wegen gestiegener Betriebskosten.

(2) Die Erklärung der Änderung der Miete muss in Textform oder Schriftform spätestens 1 Monat vor

Fälligkeit der Miete nach § 6 geltend gemacht werden. Sie muss den geänderten Preisindex, auf den

sich die Anpassung stützt, sowie die geänderte Miete oder die Erhöhung in einem Geldbetrag angeben.

Die geänderte Miete ist bei rechtzeitiger Ankündigung mit dem Beginn des neuen Mietjahres zu bezah-

len. Die Anpassung kann wiederholt verlangt werden.

(3) Falls die Basis der Berechnung des in Abs. 2 genannten Indexes verändert wird oder der Index

selbst abgeschafft werden sollte, vereinbaren die Parteien, dass die Miete an den ihm wirtschaftlich am

nächsten kommenden, vergleichbaren, anderen veröffentlichten Verbraucherpreisindex des Statisti-

schen Bundesamtes, hilfsweise des entsprechenden Preisindexes für Deutschland des Europäischen

Amtes für Statistik gemäß oben stehender Regelungen, gekoppelt wird.

**§**

**6**

**Betriebs- und sonstige Nebenkosten**

(1) Zusätzlich zur Basismiete in § 4 trägt der Mieter zunächst die auf die Mietsache entfallenden Be-

triebskosten nach § 2 der Betriebskostenverordnung in ihrer jeweils aktuellen Fassung, soweit sie tat-

sächlich anfallen.

(2) Ferner trägt der Mieter als sonstige Nebenkosten, die nicht von § 6 Abs. 1 erfasst werden, anteilig

die nachfolgenden Kosten – soweit sie anfallen – für:

-

-

-

-

-

Wartung und Betrieb der Be- und Entlüftungsanlagen,

Wartung und Betrieb der Sicherheitsbeleuchtung für Fluchtwege,

Wartung und Betrieb der Blitzschutzanlagen,

Wartung und Betrieb von Rauchabzügen, Feuerlöschern und Brandmeldeanlagen,

Wartung Abwasseranlage und Abwasserfilter,

(3) Die Betriebskosten und sonstigen Nebenkosten werden nach dem auf die jeweilige Nebenkostenart

entfallenden Anteil der Grundstücksfläche der Mietsache an der Summe der Grundstücksflächen des

Wochenendplatzes umgelegt. Nebenkosten, die wegen der ausschließlichen Nutzung von Anlagen oder

Flächen oder Zählern dem Mieter unmittelbar zugeordnet werden können, werden ausschließlich von

dem Mieter getragen. Dies gilt namentlich für den Verbrauchsstrom der Mietsache,

die über die Stromzähler Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ erfasst wird.

(4) Endet das Mietverhältnis innerhalb eines Abrechnungszeitraums, erfolgt die Abrechnung gegenüber

dem Mieter und die zeitanteilige Kostenverteilung erst mit der nächsten regulären Abrechnung. Die

beim Auszug des Mieters für eine Zwischenablesung der Messgeräte für Warm- und Kaltwasser und

Heizung sowie für die Kostenaufteilung auf Vor- und Nachmieter anfallenden Kosten trägt der Mieter.



Seite 5 von 10

(5) Für die auf den Mieter umgelegten Betriebs- und sonstigen Nebenkosten gilt bei Vertragsbeginn

eine

jährliche Betriebskostenvorauszahlung von

jährliche Stromkostenvorauszahlung von

**in Summe:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Euro und eine

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Euro

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** als vereinbart.

(6) Die Betriebs- und Nebenkosten sind jeweils bis spätestens zum 31. Januar eines jeden Jahres im

Voraus auf das folgende Konto (**Umlagen- und Stromkonto**) des Vermieters kostenfrei zu zahlen:

**Frankfurter Volksbank**

**IBAN: DE28 5019 0000 0000 2137 05**

Maßgeblich für die rechtzeitige Zahlung ist die Wertstellung auf dem Konto der Vermieters, nicht der

Tag der Absendung. § 6 Abs. 2 und 3 gelten entsprechend.

(7) Der Vermieter erteilt die Nebenkostenabrechnung kalenderjährlich binnen 12 Monaten nach Ablauf

des betroffenen Betriebskostenjahres, also spätestens bis zum 31.12. des Folgejahres. Danach einge-

hende Rechnungen für abgelaufene Abrechnungszeiträume werden bei der darauf folgenden Abrech-

nung berücksichtigt. Beginnt oder endet das Mietverhältnis innerhalb eines Abrechnungszeitraumes, so

trägt der Mieter die Kosten zeitanteilig.

(8) Beide Vertragsparteien sind berechtigt, auf Grund des Ergebnisses einer Betriebskostenabrechnung

eine entsprechende Anpassung der Vorauszahlungen mit Wirkung für das folgende Kalenderjahr zu

verlangen, die voraussichtlich die aus der Vorjahresabrechnung prognostizierten Jahreskosten abde-

cken werden.

(9) Der Mieter hat keinen Anspruch auf Aushändigung von Originalen oder Kopien der der jährlichen

Nebenkostenabrechnung zugrundeliegenden Rechnungsbelege. Der Mieter hat jedoch das Recht, Ein-

sicht in die Originalunterlagen bei dem Vermieter bzw. dessen Verwaltung zu nehmen.

**§**

**7**

**Aufrechnung, Minderung, Zurückbehaltungsrecht**

(1) Der Mieter kann gegenüber den Forderungen des Vermieters aus diesem Vertrag mit einer Gegen-

forderung nur aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn seine

Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Weitere Voraussetzung ist, dass er zum Zeit-

punkt der Geltendmachung dieser Rechte nicht mit Zahlungen aus dem Mietverhältnis im Rückstand ist.

In jedem Fall muss der Mieter den Vermieter wenigstens einen Monat vor Fälligkeit der Mietforderung,

gegen welche aufgerechnet bzw. zurückbehalten werden soll, schriftlich benachrichtigen.

(2) Soweit das Minderungsrecht des Mieters nach den Regelungen dieses Vertrages ausgeschlossen

wird, bleibt ein nachträglicher Rückforderungsanspruch des Mieters wegen überzahlter Miete gemäß

§

812 BGB unberührt.

**§**

**8**

**Sicherheitsleistung**

(1) Die vom Mieter zu leistende Kaution beträgt \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Euro.



Seite 6 von 10

(2) Die Sicherheitsleistung hat zu erfolgen durch die Stellung einer unbedingten, unbefristeten, selbst-

schuldnerischen und unwiderruflichen, Bankbürgschaft einer deutschen Großbank oder Volks- oder

Genossenschaftsbank oder Sparkasse oder einer Kautionsversicherung eines in Deutschland zum Ge-

schäftsbetrieb zugelassenen Versicherungsunternehmens bei der das Recht zur Hinterlegung bzw. die

Einrede der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit bzw. Vorausklage ausgeschlossen ist.

(3) Der Mieter hat dem Vermieter die Mietsicherheit spätestens zu Beginn des Mietverhältnisses zu

stellen. Hat der Mieter die Mietsicherheit nicht geleistet und kommt er damit länger als 2 Wochen in

Verzug steht dem Vermieter das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung des Mietverhältnis-

ses zu. Im Übrigen gilt § 1 Absatz 5.

**§**

**9**

**Benutzung der Mietsache,**

**Geltung der Platzordnung und des Bebauungsplans**

(1) Art und Umfang der zulässigen Benutzung der Mietsache ist in der **Platzordnung** des Wochenend-

platzes näher bestimmt. Die Platzordnung ist dem Mietvertrag als **Anlage 2** beigefügt und als solche

bindender Bestandteil des Mietvertrages. Gleiches gilt für den **Bebauungsplan**, der als **Anlage 3** bei-

gefügt ist und als solcher bindender Bestandteil des Mietvertrages ist.

(2) Der Mieter ist ohne schriftliche Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, die Mietsache ganz oder

teilweise Dritten zu Gebrauch zu überlassen oder unterzuvermieten. Der Mieter ist auch ohne persönli-

ches Verschulden für den Ersatz derjenigen Schäden verantwortlich, die die zur Mitbenutzung berech-

tigten Personen, seine Besucher und von ihm beauftragte Personen, z. B. Handwerker, an der Mietsa-

che oder an Einrichtungen des Wochenendplatzes verursachen.

(3) Die Tierhaltung, das heißt die ganzjährige Unterbringung von Haus- oder Nutztieren in der Mietsa-

che unabhängig vom Aufenthalt des Mieters ist untersagt. Für das Mitbringen von Hunden des Mieters

oder seiner Besucher für die Dauer seines Aufenthaltes gelten die Bestimmungen der Platzordnung.

Das Mitbringen von anderen Haustieren als Hunden für die Dauer des Aufenthaltes des Mieters bedarf

der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Wird die Zustimmung erteilt, gelten die Bestimmungen der

Platzordnung für das Mitbringen von Hunden entsprechend.

(4) Der Mieter ist für alle Schäden verantwortlich, die durch da Mitbringen von Tieren und auch durch

nicht von ihm selbst nicht mitgebrachter Tiere, über die er die Aufsicht übernommen hat, entstehen.

Dem Mieter steht unter Abänderung der §§ 833, 834 BGB keine Haftungsbefreiung zu, wenn der Scha-

denseintritt objektiv vom Tier verursacht worden ist.

(5) Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache nur so zu gebrauchen, dass von der Benutzung keine nicht

nur unwesentliche Beeinträchtigung der übrigen Nutzer des Wochenendplatzes und sonstigen Nach-

barn ausgeht, sofern diese im Rahmen des vertragsgemäßen Gebrauchs der Mietsache nicht vorüber-

gehend unvermeidbar ist (z.B. notwendige Baumaßnahmen). Das gilt insbesondere, jedoch keinesfalls

abschließend, für störende Geräusche (z.B. Betreiben von Musik- und Tonanlagen über Zimmerlaut-

stärke) oder störende Gerüche (z.B. Tabakqualm, Essensgerüche).

**§10**

**Bauliche Anlagen und Anpflanzungen durch den Mieter**

(1) Für bauliche Anlagen auf der Mietsache, insbesondere vom Vormieter übernommene, veränderte

oder selbst aufgestellte Klein-Wochenendhäuser, Wohnwagen, Mobilheime, Garten- und Gerätehütten,

Einfriedungen oder Anpflanzungen sind die sich aus der Platzordnung und dem Bebauungsplan erge-

benden Bestimmungen einzuhalten. Abweichungen davon sind nur nach vorheriger schriftlicher Zu-

stimmung des Vermieters zulässig. Alle im Zusammenhang mit der Übernahme, Unterhaltung, Verände-

rung oder Errichtung verbundenen Kosten (einschließlich etwaiger behördlicher Gebühren) baulichen

Anlagen und Anpflanzungen sind von dem Mieter zu tragen.



Seite 7 von 10

(2) Baulichen Anlagen und Anpflanzungen nach Absatz 1, mit denen der Mieter die Mietsache versehen

hat, hat er bei Beendigung des Mietverhältnisses wegzunehmen, kann sie aber einem Nachmieter zur

Übernahme anzubieten, sofern die sich aus der Platzordnung und dem Bebauungsplan sich ergeben-

den Bestimmungen weiter eingehalten werden und der Vermieter insoweit auf die Wegnahme verzich-

tet.

**§**

**11**

**Verkehrssicherung**

Der Mieter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht in der Mietsache. Er stellt den Vermieter von An-

sprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei.

**§**

**12**

**Gewährleistung und Haftung des Vermieters**

(1) Die gesetzliche, vom Verschulden unabhängige, Haftung des Vermieters wegen anfänglicher Män-

gel der Mietsache gemäß § 536a Abs. 1 1. Alt. BGB ist ausgeschlossen. Im Übrigen ist die Haftung des

Vermieters auf die vertragswesentlichen Pflichten des Vermieters beschränkt. Dies sind die Überlas-

sung der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch, der Zugang zur Mietsache und die Beachtung

der Verkehrssicherungspflichten, soweit diese nicht vom Mieter übernommen wurden.

(2) Im Übrigen haftet der Vermieter wegen Verletzung sonstiger Pflichten, unerlaubten Handlungen und

positiven Vertragsverletzungen oder Verschulden beim Vertragsschluss nur für Schäden aufgrund vor-

sätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens oder das seines gesetzlichen Vertreters oder seines Erfül-

lungsgehilfen oder wegen Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft, soweit es nicht um Verletzung von

Leben, Körper und Gesundheit geht. Dies gilt auch für bei Vertragsschluss vorhandene Sachmängel

gem. § 536a Abs. 1 BGB, es sei denn, der Vermieter hat den Mangel arglistig verschwiegen.

(4) Wird das Grundstück, auf dem sich die Mietsache befindet nach der Überlassung an den Mieter von

dem Vermieter an einen Dritten veräußert, so tritt der Erwerber von Gesetzes wegen (§ 566 Abs. 1

BGB) anstelle des Vermieters in die sich während der Dauer seines Eigentums aus dem Mietverhältnis

ergebenden Rechte und Pflichten ein. Der Vermieter haftet nicht für den vom Erwerber ggf. dem Mieter

zu ersetzenden Schaden, wenn dieser die Pflichten aus dem Mietverhältnis verletzt. Die bürgengleiche

Haftung des Vermieters nach § 566 Abs. 2 BGB wird abbedungen.

**§**

**13**

**Betreten der Mietsache**

Dem Vermieter oder dessen Beauftragten ist nach vorheriger Ankündigung von mindestens 48 Stunden

zu den verkehrsüblichen Tageszeiten der Zutritt zur Mietsache zum Zwecke der Besichtigung zu ge-

währen. In Fällen dringender Gefahr hat der Mieter dem Vermieter oder seinen Beauftragten unverzüg-

lich Zutritt zu gewähren. Falls der Vertrag endet oder nicht fortgesetzt wird, hat der Mieter dem Vermie-

ter bzw. dessen Bevollmächtigten wochentags zu den üblichen Tageszeiten auch das Betreten der

Mietsache gemeinsam mit Nachmietinteressenten zu gewähren, auch an Samstagen in der Zeit von

14.00 bis 18.00 Uhr. Verweigert der Mieter trotz ordnungsgemäßer Ankündigung den Zutritt und kommt

es deshalb nicht zur Neuvermietung, ist er dem Vermieter für den etwaigen Mietausfall nach Vertrags-

beendigung verantwortlich.



Seite 8 von 10

**§**

**14**

**Kündigung**

(1) Das Mietverhältnis ist für beide Parteien mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalender-

jahres ordentlich kündbar.

(2) Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt

davon unberührt. Als wichtiger Grund für eine fristlose Kündigung durch den Vermieter gelten insbe-

sondere, jedoch nicht abschließend:

-

-

Zahlungsrückstand von einer Basismiete (§ 4) zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung (§ 6)

um mehr als einen Monat;

anhaltender Zahlungsverzug von mindestens 50% der Basismiete (§ 4) zuzüglich 50% der Be-

triebskostenvorauszahlung (§ 6) um mehr als drei Monate;

-

-

der Verzug mit der Entrichtung der Mietsicherheit nach § 8 um mehr als einen Monat;

der nach vorheriger Abmahnung des Vermieters fortgesetzte vertragswidrige Gebrauch der Miet-

sache, z.B.

odie entgegen § 2 fortgesetzte zweckwidrige Nutzung der Mietsache, insbesondere der Ge-

brauch als festen Wohnsitz, die behördliche Meldung der Mietsache als Erst- oder Zweitwohn-

sitz, die fortgesetzte Überschreitung der zulässigen Aufenthaltsdauer;

odie fortgesetzte entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung der Mietsache an Dritte zur aus-

schließlichen Nutzung (Untervermietung);

odie fehlende Einhaltung der sich aus der Platzordnung und dem Bebauungsplan ergebenden

Bestimmungen für bauliche Anlagen i.S. von § 10 und Anpflanzungen auf der Mietsache;

oalle fortgesetzten Verstöße gegen die sonstigen Bestimmungen der Platzordnung.

(3) Jede Kündigung hat schriftlich (§ 126 BGB) zu erfolgen.

(4) Bei Ablauf der Mietzeit findet § 545 BGB keine Anwendung

**§**

**15**

**Beendigung des Mietverhältnisses, Rückgabe**

(1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache dem Vermieter vollständig ge-

räumt und unter Rückbau und Entfernung sämtlicher baulichen Anlagen i.S.v. § 10 und Bepflanzungen

jeglicher Art, seien es vom Vormieter übernommene, veränderte oder selbst errichtete bzw. angepflanz-

te zu übergeben. Erdaushublöcher und Löcher durch Wurzelentfernungen sind vom Mieter ebenerdig

mit Mutterboden zu verfüllen.

(2) Dem Mieter ist es gestattet, gegebenenfalls bei Vertragsende auf der Mietsache vorhandene Bau-

lichkeiten und Bepflanzungen einem Nachmieter zur Übernahme anzubieten, soweit es sich um solche

handelt, die den vertraglichen Bestimmungen nach § 9 sowie der als Anlage 2 beigefügten Platzord-

nung und dem als Anlage 3 beigefügten Bebauungsplan entsprechen und der Vermieter auf seine An-

sprüche auf Räumung der Mietsache unter vollständigem oder teilweisen Rückbau in Bezug auf alle

oder einzelne Baulichkeiten und Bepflanzungen gegenüber dem Mieter verzichtet. Die Übergabe der im

Eigentum des Mieters stehenden Baulichkeiten und Bepflanzungen ist Sache einer gesonderten Ver-

einbarung zwischen dem Mieter und dem Nachmieter.



Seite 9 von 10

(3) Bei verspäteter Rückgabe der Mietsache hat der Mieter als Entschädigung für die Dauer der Vorent-

haltung die vereinbarte Basismiete zzgl. Betriebs- und Nebenkosten als Nutzungsentschädigung zu

zahlen. Gibt der Mieter die Mietsache zur Unzeit zurück, hat er die Entschädigung für einen vollen Mo-

nat zu leisten. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen, wenn die

Rückgabe infolge von Umständen unterbleibt, die der Mieter zu vertreten hat.

(4) Sind nach Beendigung des Mietverhältnisses Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten auszu-

führen, aufgrund vertraglicher Verpflichtung nach diesem Vertrag oder aufgrund von Schäden, die der

Mieter zu vertreten hat, oder führt der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses solche Arbeiten

noch durch, so haftet er für den Mietausfall, die Betriebskosten und alle weiter anfallenden Schäden, die

hieraus dem Vermieter entstehen.

(5) Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis

nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.

**§**

**16**

**Mehrheit von Mietern, Mieterwechsel**

(1) Wird der Mietvertrag von mehreren Mietern abgeschlossen oder tritt nachträglich ein weiterer Mieter

hinzu, so haften diese für alle Verpflichtungen gegenüber dem Vermieter als Gesamtschuldner. Diese

Haftung gilt bis zur vollständigen Rückgabe der Mietsache, es sei denn, die Mietsache wurde durch

vertragliche oder eine gerichtliche, auch den Vermieter bindende Entscheidung, einzelnen Mietern allein

zugewiesen.

(2) Alle Mitmieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Empfangnahme von Erklärungen des Vermie-

ters. Diese Vollmacht gilt so lange fort, bis einer der Mieter dem Vermieter schriftlich erklärt hat, dass er

unter der eingangs genannten postalischen Anschrift anders als der andere Mieter nicht mehr erreich-

bar ist, wenn und soweit er zugleich seine neue Anschrift schriftlich oder in Textform und unter Vorlage

einer aktuellen Meldebescheinigung mitteilt.

(3) Ein Mieterwechsel bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

**§**

**17**

**Sonstige Bestimmungen, Schriftform,**

**Salvatorische Klausel**

(1) Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Bestimmungen bezüglich

des Mietverhältnisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses

Vertrags bedürfen der Schriftform (§ 126 BGB).

(2) Der Mieter kann seine Rechte aus diesem Vertrag nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des

Vermieters übertragen.

(3) Der Vermieter kann seine Rechte aus diesem Vertrag an einen Dritten übertragen. Die Übertragung

ist dem Mieter schriftlich unter Angabe des Übertragungszeitpunkts, des Namen oder der Firma und der

Adresse sowie der Kontonummer des neuen Vermieters schriftlich anzuzeigen.

(4) Den vertragsschließenden Parteien ist die gesetzliche Schriftform bei langlaufenden Mietverträgen

der §§ 550, 126 BGB bekannt. Sie verpflichten sich bei etwaig bestehenden Zweifeln an der Schriftform

diese erstmalig oder erneut herzustellen oder zu heilen. Sie verzichten darauf, wegen Mängeln der

Schriftform den Vertrag vorzeitig zu kündigen. Die Rechte eines gutgläubigen Grundstückserwerbers

bleiben unberührt.



Seite 10 von 10

(5) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags nichtig oder anfechtbar oder aus einem sonstigen Grunde

unwirksam sein, so bleibt der übrige Vertrag dennoch wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich in

einem solchen Falle, statt der nichtigen, anfechtbaren oder unwirksamen Bestimmung eine solche zu

vereinbaren, die ihrem Sinne möglichst nahe kommt und einen entsprechenden wirtschaftlichen Erfolg

gewährleistet.

(6) Bestandteil dieses Vertrags sind folgende Anlagen:

-

-

**-**

Platzplan als **Anlage 1**

Platzordnung als **Anlage 2**

Bebauungsplan als **Anlage 3**

**Für den Vermieter:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

den

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Ort*

*Datum*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Unterschrift Vertreter 1*

*Unterschrift Vertreter 2*

**Der/die Mieter:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

den

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Ort*

*Datum*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Unterschrift Mieter 1*

*Unterschrift Mieter 2*