

Mietvertrag zur Überlassung einer Liegenschaft zur Nutzung als Kreisimpfzentrum in

.....

zwischen

XXXX

-nachfolgend als Vermieterin bezeichnet-

und

XXX (Name des Vorortpartners)

-nachfolgend als Mieter bezeichnet-

Präambel

Im Rahmen der Pandemiebewältigung kommt der gelingenden Umsetzung der Impfstrategie zentrale Bedeutung zu. Die Herausforderungen in diesem Zusammenhang sind enorm. Ein wesentlicher Schlüssel für den Erfolg ist bei alledem, dass das Zusammenwirken der handelnden Akteure klar definiert ist.

In diesem Sinne regelt der vorliegende Vertrag die Rechte und Pflichten der Vertragspartner im Hinblick auf das Überlassen der Liegenschaften des oben genannten Kreisimpfzentrums (KIZ) durch die Stadt/Gemeinde.

Die Vertragspartner sind sich ihrer Verantwortung für die erfolgreiche Umsetzung der Impfstrategie bewusst. Mit diesem Vertrag setzen sie ihr vertrauensvolles und partnerschaftliches Zusammenwirken bei der Pandemiebewältigung fort.

Die Vereinbarung beruht auf einem Muster-Liegenschaftsvertrag, über den sich das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Ministerium für Soziales und Integration, und die Kommunalen Landesverbände Baden-Württemberg abschließend verständigt haben.

§ 1

Vertragsgegenstand

1. Die Vermieterin überlässt dem Mieter (*Benennung aller überlassenen Gebäude*) zur Herrichtung und zum Betrieb eines Kreisimpfzentrums im Sinne der Corona-Impfstrategie des Landes Baden-Württemberg.
2. Des Weiteren überlässt die Vermieterin dem Mieter die in Anlage 1 gekennzeichneten Freiflächen.
3. Das vorhandene Mobiliar wird entsprechend dem Übergabeprotokoll ebenfalls überlassen. Zusätzlich für den Betrieb des Kreisimpfzentrums erforderliches Mobiliar ist vom Mieter gemäß § 6 zu beschaffen und aufzustellen.
4. *Wenn möglich und gewünscht: Die Vermieterin stellt dem Mieter zusätzlich einen Hausmeisterservice im Umfang von XX Wochenstunden. Dem Hausmeister obliegt die*

sachgemäße Bereitstellung der fest mit dem Mietgegenstand verbundenen technischen Anlagen, die Pflege und Reinigung der Außenanlagen sowie der Winterdienst auf dem Gelände des Mietgegenstandes.

§ 2 Vertragsdauer

1. Das Mietverhältnis beginnt am XX. Januar 2021 und endet am 30. Juni 2021. Eine Verlängerung der Mietdauer ist nur in gegenseitigem Einvernehmen möglich.
2. Wird nach Ablauf der Mietzeit der Gebrauch der Sache von dem Mieter fortgesetzt, so verlängert sich das Vertragsverhältnis nicht. Die Regelung des § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 3 Mietzins

1. Der monatliche Mietzins (Kaltmiete) für den Vertragsgegenstand gemäß § 1 beträgt:

XX.XXX,00 €

Es kann auch ein pauschaler Einmalbetrag vereinbart werden.

2. Der Mieter überweist den Mietzins gem. Abs. 1 zzgl. der Betriebskostenvorauszahlung gem. § 4 Abs. 3 ist zum dritten Werktag eines jeden Monats im Voraus auf das Konto der Stadt/Gemeinde IBAN-Nr.: DE BIC-CODE: zu überweisen. Dabei ist das Buchungszeichen „.....“ anzugeben.

Bei Vereinbarung eines pauschalen Einmalbetrags wäre dessen Fälligkeit zu vereinbaren.

§ 4 Öffentliche Lasten und Betriebskosten

1. Der Mieter trägt zusätzlich zur Miete die auf den Vertragsgegenstand entfallenden Betriebskosten, insbesondere die Kosten für Heizung, einschließlich Heizungswartung, Wasser/Abwasser, Reinigung, Müll, Sach- und Haftpflichtversicherung sowie Strom.

Bei Vereinbarung über Hausmeisterdienst, dann wäre dieser hier zu verrechnen.

2. Die anfallenden Betriebskosten sind, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist, direkt mit dem jeweiligen Versorgungs- bzw. Dienstleistungsunternehmen abzurechnen. Soweit dies nicht möglich ist, werden alle restlichen auf den Vertragsgegenstand entfallenden öffentlichen Lasten und Betriebskosten dem Mieter im Rahmen einer Abrechnung in Rechnung gestellt.
3. Die Vermieterin erhebt eine Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von derzeit monatlich X,XX €/m² und somit XXXX €.

Es ist auch eine pauschale Betriebskostenvereinbarung vorstellbar, was allerdings im Hinblick auf den Strom- und Heizbedarf ggf. gewisse Unsicherheiten beinhaltet.

§ 5

Nutzung des Vertragsgegenstandes, Beschränkungen

Der Vertragsgegenstand darf nur zur Einrichtung und zum Betrieb als Kreisimpfzentrum genutzt werden. Die für diese Nutzung evtl. erforderlichen Genehmigungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften hat der Mieter vorab auf eigene Kosten einzuholen.

§ 6

Investitionen, Umbauten, Ausstattung

Der Vertragsgegenstand wird dem Mieter in dem bei der Übergabe zu dokumentierenden Zustand übergeben. Der Mieter ist berechtigt und verpflichtet den Vertragsgegenstand auf seine Kosten für seine Bedürfnisse umzubauen und herzurichten und beauftragt die hierfür erforderlichen Maßnahmen. Dies umfasst insbesondere auch den Einbau der zum Betrieb erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen und Installationen, der dem Mieter ab den zentralen Übergabepunkten (Hausanschlüsse bzw. zentrale Hauptverteilungseinrichtungen bzw. Anschluss an vorhandene Steigleitungen) obliegt.

Der Mieter ist berechtigt, den Vertragsgegenstand für seine Bedürfnisse einzurichten bzw. auszustatten. Die Beschaffung von Mobiliar, technischer Betriebsausstattung und sonstiger beweglicher Gegenstände sowie aller für die Nutzung des Mieters erforderlichen Einrichtungen und Anlagen und ggf. deren Instandsetzung und Instandhaltung erfolgt durch den Mieter auf dessen Kosten.

Es kann auch verabredet werden, dass dies in Teilen vom Vermieter geleistet und vom Mieter erstattet wird.

§ 7

Bauliche Veränderungen, Instandhaltung, Instandsetzung, Schönheitsreparaturen

1. Bauliche Veränderungen, Umbauten und Einbauten sowie sonstige nachhaltige Veränderungen an der Mietsache sind nur im Einvernehmen mit der Vermieterin gestattet.
2. Die Instandsetzung und Instandhaltung der Mietsache im Inneren trägt der Mieter. Sämtliche Abnutzungen und Schäden sind von dem Mieter selbst und auf eigene Kosten zu beseitigen. Hiervon ausgenommen sind Schäden, die weder dem Mietgebrauch noch dem Risikobereich des Mieters zuzuordnen sind.
3. Die Instandhaltung und -setzung des Außenbereichs trägt der Mieter.
4. Die Durchführung von Schönheitsreparaturen obliegt während der Mietdauer dem Mieter, der diese Maßnahmen nach eigenem Ermessen ggf. vornehmen kann.
5. Der Mieter ist verpflichtet den Vertragsgegenstand im Rahmen des vereinbarten Nutzungszwecks schonend und pfleglich zu behandeln und ihn in einem geordneten und gereinigten Zustand zu erhalten.

§ 8

Verkehrssicherungspflicht, Haftung

1. Der Mieter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für den gesamten Bereich des Vertragsgegenstandes. Hierzu gehört insbesondere die Übernahme der Reinigungspflicht sowie die Schneeräum- und Streupflicht im Rahmen der ortspolizeilichen Vorschriften.
2. Der Mieter haftet der Vermieterin im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Vertragsgegenstandes durch ihn, seine Mitarbeiter, die Besucher des Impfzentrums oder Beauftragte verursacht worden sind. Die Haftung tritt nicht ein, soweit das Schadensereignis auf Umstände zurückzuführen ist, die in den Verantwortungsbereich der Vermieterin fallen.
3. Mit Ausnahme der Gebäudeversicherung hält der Mieter den Vertragsgegenstand auf seine Kosten unter vollem Versicherungsschutz und stellt die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen Dritter – einschließlich Kosten der Rechtswahrung – frei, soweit sie gegen die Vermieterin aus der Nutzung des Vertragsgegenstandes geltend gemacht werden können.

Die Vermieterin hat für den Vertragsgegenstand eine Gebäudeversicherung (Feuer-, Leitungswasser- und Elementarschäden) abgeschlossen und weist diese dem Mieter auf Verlangen nach. Der Abschluss von Versicherungen für das eingebrachte Inventar obliegt dem Mieter.

§ 9

Übergabe des Vertragsgegenstandes, Ausschluss der Gewährleistung

1. Der Vertragsgegenstand wird dem Mieter im Rahmen einer förmlichen Übergabe übergeben.

Über die Übergabe wird ein Protokoll angefertigt, in dem der Zustand der Mietsache bei Übergabe festgehalten und durch Lichtbilder dokumentiert wird.

2. Die erforderlichen Schlüsselexemplare werden dem Mieter bei der förmlichen Übergabe ausgehändigt. Die Anfertigung zusätzlicher Schlüssel sowie die Ersatzbeschaffung verlorengegangener Schlüssel erfolgt grundsätzlich auf Kosten des Mieters.

§ 10

Beendigung des Mietverhältnisses

1. Zum Endtermin des Mietverhältnisses hat der Mieter den Vertragsgegenstand geräumt und besenrein und in einem gebrauchsfähigen Zustand zu übergeben.
2. Erstellte Einbauten, Umbauten sowie Substanzveränderungen, die der Mieter während der Vertragsdauer am Vertragsgegenstand vorgenommen hat, sind bei Vertragsende zurück zu bauen, sofern die Vermieterin nicht ausdrücklich auf diesen Rückbau verzichtet.
3. Der Mieter beseitigt entstandene Beschädigungen am Mietgegenstand auf eigene Kosten.

4. Sanierungen und Schönheitsreparaturen sind vom Mieter so durchzuführen, dass die Mietsache in dem Zustand zurückgegeben werden kann, in dem sie sich zu Beginn des Mietverhältnisses befunden hat.

Es kann auch eine pauschale Abnutzungsabgeltung vereinbart werden.

5. Sämtliche Schlüssel sind bei Vertragsbeendigung auszuhändigen.

§ 11 Sonstige Vereinbarungen

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Falls während der Laufzeit des Vertragsverhältnisses einzelne oder mehrere Paragraphen dieses Vertrages ungültig werden sollten oder als überholt anzusehen sind, gelten die übrigen Bestimmungen unverändert weiter. An die Stelle ungültiger Vereinbarungen treten im Zweifelsfall die sinngemäßen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).
3. Soweit nichts anderes vereinbart ist, gelten ebenfalls die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Dieser Vertrag wird vierfach ausgefertigt. Die Parteien erhalten je zwei Fertigungen.

XXXXX, den

Für die Vermieterin:

Für den Mieter:
