

MIETVERTRAG

Anlage II 3

Vertragsnummer: 0000000000000

zwischen
dem **Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement**
vertreten durch den Betriebsleiter Bernd Bielecke

als Vermieter und

Verein „Hallesches Salinemuseum“ e.V.
vertreten durch deren Mitgliederversammlung,
diese wiederum vertreten durch die Mitglieder des Vorstandes
Vorsitzenden Herr Michael Kriebel,
stellv. Vorsitzenden Herr Kai- Uwe Sandring,
Schatzmeister Herr Jan- Hinrich Suhr

als Mieter

§ 1 Mietgegenstand

1. Vermietet wird das Objekt Salinemuseum in der Mansfelderstraße 52, 06108 Halle(Saale) zur Nutzung in einer Gesamtgröße von **4.351,80 m²**. Die Mietobjekte sind in der Anlage 1 zum Vertrag und wie folgt aufgeführt.

Gebäude 1	Halloren- und Salinemuseum, Uhrenhaus und Verbinder (Gebäude 1)	447,70 m ²
Gebäude 2	Halloren- und Salinemuseum, Siedehaus und Siedehalle (Gebäude 2)	2.028,30 m ²
Gebäude 3	Halloren- und Salinemuseum, drei Solebehälter (Gebäude 3)	276,20 m ²
Gebäude 4	Halloren- und Salinemuseum, Verwaltung, Siedhaus 3a/b (Gebäude 4 gr.)	1400,80 m ²
Gebäude 5	Halloren- und Salinemuseum, Kaue (Gebäude 4 bl.)	198,80 m ²

2. Der Mieter übernimmt die Räume der einzelnen Gebäudeteile im gegenwärtigen Zustand und erkennt dieses als vertragsmäßig an.
3. Der Mieter ist zur Untervermietung berechtigt, wenn es sich um eine periodisch wiederkehrende oder einmalige, stundenweise begrenzte Vermietung handelt.
4. Außenanlagen werden mietfrei überlassen und sind in der Anlage 1 (Freifläche) gekennzeichnet. Dafür trägt der Mieter die Verkehrssicherungspflicht.
5. Das Nutzungsrecht für den Vermieter ist insbesondere bei durchzuführenden Bauarbeiten nicht eingeschränkt.

§ 2 Mietzeit

1. Das Mietverhältnis beginnt am 01.08.2010 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Das Mietverhältnis kann von jeder Partei mit einer Frist von sechs Wochen zum Jahresende schriftlich ganz oder teilweise gekündigt werden. Eine teilweise Kündigung ist nur zulässig, wenn die gekündigte Teilfläche von ihrer Lage und ihrem Zuschnitt her zur Weitervermietung an einen Dritten geeignet ist. Die Entscheidung erfolgt durch den Vermieter. Im Falle einer Teilkündigung erfolgt die Anpassung der Kaltmiete und der Vorauszahlungen zum 01. des auf den Tag der Rückgabe der anteiligen Gebäudeflächen und Außenanlagen folgenden Monats.
2. Der Mietvertrag endet mit dem Wegfall der vereinbarten Trägerschaft durch die Stadt Halle (Saale) zur Betreibung des Museums durch den Verein „Hallesches Salinemuseum“ e.V.
3. Zum Tag der körperlichen Übergabe wird ein gemeinsames Protokoll mit relevanten Daten zur Immobilie und Ablesungen zu den Medienständen erstellt. Gleiches gilt bei Beendigung des Mietverhältnisses.

§ 3 Konditionen

1. Der Mieter zahlt dem Vermieter monatlich gemäß Anlage 2

als Kaltmiete 5.436,67 €

als Nebenkostenvorauszahlung (ohne Reinigung) 11.827,50 €

insgesamt 17.264,17 €

Die benannte Kaltmiete ist nur für Instandhaltungsmaßnahmen gemäß § 5 dieses Vertrages berechnet. Investitionen werden nur in Abstimmung mit der Stadt Halle finanziert und ausgeführt.

2. Die im Punkt 1 aufgeführte Miete und die Vorauszahlungen gelten für das Jahr 2010.
3. Die Nebenkosten werden gemäß Anlage 3 zu § 27 II. Betriebskostenverordnung umgelegt. Für Reinigungsleistungen ist der Mieter selbst verantwortlich und hat diese fachgerecht auszuführen. In Anlage 3 sind alle Wartungsverträge (Stand 03 2010) mit Rhythmen aufgeführt.

Der Vermieter rechnet die Nebenkosten unter Berücksichtigung der geleisteten Vorauszahlungen jährlich, auch wenn zwischenzeitlich ein Mieterwechsel erfolgt, ab. Soweit sich Nebenkosten im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung verändern oder neu entstehen, rechnet der Vermieter hierüber gleichfalls jährlich ab. Der Vermieter ist berechtigt, aus diesem Anlass die Vorauszahlungen angemessen anzupassen.

4. Der Mieter trägt von den Nebenkosten den Anteil nach dem Verhältnis der Fläche seiner gemieteten Räume zur Summe der Mietfläche aller Räume. Führt dieser Verteilungsmaßstab zu unbilligen Ergebnissen, hat der Vermieter das Recht die Nebenkosten auf andere Weise angemessen zu verteilen.

5. Der Vermieter ist berechtigt auch für einzelne Mieter den Abrechnungszeitraum umzustellen und den Verteilungsmaßstab unter Wahrung des Grundsatzes der Gleichbehandlung bei allen Mietern zu ändern.
6. Fallen zusätzliche Verpackungs- und/oder andere Materialien in größerem Umfang, welche die Müllgefäße besonders auffüllen, an, verpflichtet sich der Mieter die Kosten für die vom Vermieter angeforderten Müllgefäße zu tragen.
7. Werden für die Abfallbeseitigung getrennte Behälter zur Verfügung gestellt, ist der Mieter verpflichtet, diese entsprechend zu benutzen.
8. Hinsichtlich der Einsparung von Aufwendungen für Nebenkosten ist der Mieter berechtigt, eigene Versorgungsverträge in Abstimmung mit dem Vermieter abzuschließen.
9. Zusatzkosten, die sich auf Grund von Kündigungen ergeben können, werden dem Mieter im Rahmen der Nebenkostenabrechnung in Rechnung gestellt und sind durch den Vermieter bei der Abstimmung zum Versorgerwechsel mit anzuzeigen.

§ 4 Zahlung

1. Die Zahlung ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines Monats zu leisten, Nachzahlungen aus der Nebenkostenabrechnung jedoch erst 30 Tage nach Rechnungslegung.
2. Die Mietzahlungen und/oder die Nachzahlung aus der Nebenkostenabrechnung zahlt der Mieter auf das vom Vermieter anzugebende Konto, und zwar so rechtzeitig, dass sie auf dem Konto bis zur Fälligkeit gutgeschrieben werden.
3. Konto des Vermieters:

Kreditinstitut:	Saalesparkasse
Bankleitzahl:	800 537 62
Kontonummer:	380 312 922

Zahlung unter Nennung der Debitorennummer: 8800 0000

§ 5 Instandhaltung, Schönheitsreparaturen und Sicherheit

1. Dem Vermieter obliegt die Unterhaltung des Mietobjektes. Schäden und Reparaturanforderungen sind im Rahmen der Schadensminderungspflicht des Mieters unverzüglich direkt dem Vermieter zu melden.
2. Vor Durchführung von Instandhaltungs- und Umbauarbeiten sowie Schönheitsreparaturen (z.B. Malerarbeiten, Erneuerung von Fußböden usw.) stimmt sich der Vermieter rechtzeitig mit dem Mieter, unter Berücksichtigung der jeweiligen Situation vor Ort, ab.
3. Elektrogeräte dürfen nur in dem Umfang an das vorhandene Leitungsnetz angeschlossen werden, als die für die Mietsache vorgesehene Belastung nicht überschritten wird. Weitere Geräte dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters angeschlossen werden.

4. Die Wiederholungsprüfung der ortsunveränderlichen, technischen Geräte obliegt dem Vermieter.
5. Die Wiederholungsprüfung der ortsveränderlichen, technischen Geräte und Handfeuerlöcher erfolgt in Verantwortung des Mieters. Auf Anforderung erfolgt dies durch den Vermieter. Die Kosten trägt der Mieter, der Vermieter weist diese in der Nebenkostenabrechnung aus.

§ 6 Investitionen/Bauplanung/Vergabe/Bauüberwachung/Bauabnahme

Der Mieter beabsichtigt, sich bei Investitionen und anderen baulichen Vorhaben des EB ZGM als Auftragnehmer zu bedienen.

Die durch den Mieter in Zusammenarbeit mit dem Vermieter vorgesehenen Bauinvestitionen werden in einer gesonderten Leistungsvereinbarung objektkonkret vereinbart und realisiert.

Werden in der Folge dessen Bauleistungen und Dienstleistungen durch Dritte erbracht, übernimmt der Vermieter auf Grundlage einer Leistungsvereinbarung die Vergabe und Bauüberwachung der Leistung, deren Abnahme und Dokumentation einschließlich der Überwachung einer Mängelbeseitigung.

§ 7 Umweltschutz

Der Mieter verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass keine die Gesundheit oder das Grundwasser gefährdenden Stoffe, wie z.B. Benzin, Öl, Chemikalien und dgl., in das Erdreich oder Abwasser gelangen. Der Mieter hat dem Vermieter gegenüber für alle Kosten, Aufwendungen und Schäden, einzustehen, die dem Vermieter aus einem Verstoß des Mieters gegen die v.g. Verpflichtungen entstehen. Der Mieter hat dem Vermieter von allen Ansprüchen Dritter, gleichwohl, ob diese auf öffentlich rechtlichen oder privatrechtlichen Vorschriften beruhen, auf erstes Anfordern freizustellen.

§ 8 Ansprüche bei Beendigung des Mietverhältnisses

Der Mieter wird nach Kündigung des Mietverhältnisses rechtzeitig vor dem geplanten Auszug mit dem Vermieter oder dessen Beauftragten einen Besichtigungstermin vereinbaren, bei dem der Zustand des Mietobjektes in einem Protokoll festgehalten wird. Bei der Besichtigung festgestellte, mieterseitig zu vertretende gravierende Mängel, die über das Maß einer normalen Abnutzung hinausgehen, werden vom Vermieter beseitigt und den jeweiligen Mieter weiterberechnet. Die Kosten zur Wiederherstellung des früheren Zustandes des Objektes sind vom Mieter zu tragen.

§ 9 Sonstige Vereinbarungen

Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Halle, den 00.00.2010

Vermieter
e.V.
Bielecke
Betriebsleiter

Vorstand des Halleschen Salinemuseum

Anlagen

- Anlage 1: Lageplan über die angemieteten Flächen
- Anlage 2: Übersicht der angemieteten Flächen und monatlichen Kosten
- Anlage 3: BK- Übersicht, Wartungsverträge
- Anlage 4: Ansprechpartner