

Stand Vertragsänderung 2010

Stand Vorschlag Neuvertrag ab 01.01.2013

§ 1 Abs. 1	...Nicht vermietet ist die Wohnung im 3. OG und im DG sowie ein Archivraum im 2. UG. Der zur Wohnung gehörende Stellplatz ist ebenfalls nicht mit vermietet.	...Nicht vermietet sind die Wohnungen im 3. OG und im DG mit den zugeteilten Kellerräumen. Der zur Wohnung gehörende Stellplatz und der Geräteraum im Freibereich sind ebenfalls nicht mit vermietet.
§ 1 Abs. 3	Die Vermieterin vermietet den Vertragsgegenstand in dem Zustand nach dem Umbau "wie er liegt und steht".	kann ersatzlos entfallen
§ 3 Abs. 1	Das Mietverhältnis selbst begann am 1. August 2005. Der Mietvertrag in dieser geänderten Fassung wird für die Laufzeit von 01.08.2010 bis 31.12.2012 verlängert....	Das Mietverhältnis selbst begann am 1. August 2005. Der Mietvertrag in dieser geänderten Fassung wird für die Laufzeit von 01.01.2013 bis 31.12.2015 verlängert...
§ 4 Abs. 1	Die Vermieterin gewährt der Mieterin in stets widerruflicher Weise einen Zuschuss in Höhe der tatsächlichen Miete. Der jährliche Mietzins ergibt sich aus einer 4%igen Abschreibung und der bei der Stadt angewandten kalkulatorischen Verzinsung aus 878.825,93 €.	Der Mietwert für 381,08 qm Lagerfläche und 996,60 qm Schul- und Büroflächen (incl. Nebenräume und Flure) wird mit Stand August 2012 für Lagerfläche auf 1,13 € und für Büro- und Schulflächen auf 9,13 € festgelegt. Damit ergibt sich eine Jahresmiete von 114.683,62 €. Der Mietwert wird im Abstand von 3 Jahren (erstmalig zum 01.01.2016) den wirtschaftlichen Verhältnissen nach dem Preisindex für Mieten angepasst.
§ 4 Abs. 3	Die Vermieterin gewährt der Mieterin einen Zuschuss zu den Betriebskosten (Reinigung, Hausmeistertätigkeiten, Steuern, Abgaben, Wasser, Abwasser, Strom und Heizung) in Höhe von bis zu 39.500 € für das Jahr 2010 und bis zu 35.000 € ab 2011. Die bisherige Betriebskostenregelung gilt damit nur noch bis 31.12.2009. Dieser Betrag wurde auf der Basis eines 5%-igen Abschlags auf die geschätzten Betriebskosten und eines Abschlags in Höhe der zu erwartenden Untervermietungseinnahmen (§5) in Höhe von 2.000 €/Jahr errechnet.	Die Vermieterin gewährt der Mieterin einen Zuschuss zu den Betriebskosten (Reinigung, Hausmeistertätigkeiten, sonstige Steuern, Abgaben, Wasser, Abwasser, Strom und Heizung) in Höhe von bis zu 37.000 €. Dieser Betrag wurde auf der Basis eines 5%-igen Abschlags auf die geschätzten Betriebskosten und eines Abschlags in Höhe von 2.000 € auf die Untervermietungseinnahmen errechnet.

§ 4 Abs. 4	Die Betriebskosten werden bis zum 01.03. des Folgejahres durch Rechnungskopien nachgewiesen. Hausmeister- und Reinigungskosten sind dabei mit jährlich 21.600 € pauschaliert.	Die Betriebskosten werden bis 01.03. des Folgejahres durch Rechnungskopien nachgewiesen. Hausmeister- und Reinigungskosten sind dabei mit jährlich 23.300 € pauschaliert.
§ 5 Abs. 1	...Die Einnahmen aus der Untervermietung verbleiben der Mieterin.	...Die Einnahmen aus der Untervermietung an Dritte werden zu 50% an die Stadt abgeführt.
§ 5 Abs. 3	Die Mieterin trägt dafür Sorge, dass die Lärmbelästigung für den Miteigentümer und der Anwohner durch Aktivitäten, die seitens der Mieterin verantwortet oder verursacht werden, in engen Grenzen gehalten werden.	Die Mieterin trägt dafür Sorge, dass die Lärmbelästigung für den Miteigentümer und der Anwohner durch Aktivitäten, die seitens der Mieterin verantwortet oder verursacht werden, in engen Grenzen gehalten werden. Kurse mit lauter Musik (Funky Kids) oder z.B. Bildhauerkurse sollten nicht im 2. Obergeschoss abgehalten werden.
§ 6 Abs. 1	... Die sonstige Innenunterhaltung, einschließlich der Schönheitsreparaturen, obliegt der Mieterin.	...Die sonstige Innenunterhaltung, einschließlich Schönheitsreparaturen und anteiliger Aufzugswartung, obliegt der Mieterin.
§ 9	Die Vermieterin übernimmt die Verkehrssicherungspflicht der Zugänge zum Mietobjekt insoweit, als sie Zugänge zum Mietobjekt im Winter von Schnee und Eis entsprechend der jeweiligen Polizeiverordnung frei hält....	Die Vermieterin übernimmt die Verkehrssicherungspflicht der Zugänge zum Mietobjekt insoweit, als sie Zugänge zum Mietobjekt im Winter von Schnee und Eis entsprechend der jeweiligen Satzung frei hält. Der anteilige Winterdienst wird der JUKS in Rechnung gestellt.