

Zwischen der



Gemeinde Witzeze
vertreten durch den Bürgermeister der Gemeinde Witzeze,
Herrn Dennis Gabriel

-nachstehend **Gemeinde** genannt-

und dem



Amt Büchen
vertreten durch den Amtsvorsteher des Amtes Büchen,
Herrn Martin Voß

-nachstehend **Amt** genannt-

wird folgender

Mietvertrag

geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Gemeinde Witzeeze ist Eigentümerin des nachfolgend aufgeführten Grundbesitzes in Witzeeze, Dorfstraße 16:

Grundbuch von Witzeeze, Blatt 441,
Gemarkung Flur 9
Flurstück 110 anteilig

Die nach diesem Vertrag zu regelnde Flächennutzung umfasst insgesamt ca. 670 m². Die Fläche ist in der

Anlage 1

zu diesem Vertrag rot gekennzeichnet. Die Anlage 1 ist Bestandteil des Vertrags.

- (2) Die unter Absatz 1 aufgeführte Fläche ist bebaut mit einer einem regionalen Kulturzentrum/ einer Kindertagesstätte. Der Gebäudeteil der Kindertagesstätte ist in der

Anlage 2

zu diesem Vertrag rot gekennzeichnet. Die Anlage 2 ist Bestandteil des Vertrags.

- (3) Die Gemeinde und das Amt kommen überein, dass das Amt den vorgenannten Grundbesitz der Gemeinde sowie den Gebäudeteil nutzen darf, solange das Gebäude als Kindertagesstätte im Sinne des Gesetzes zur Förderung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und in Kindertagespflege (KiTaG) genutzt wird.
- (4) Die Gemeinde ist berechtigt, den Gruppenraum KIGA 2 der Anlage 2 außerhalb der Öffnungszeiten der Kindertagesstätte und in Abstimmung mit dem Träger der Einrichtung für gemeindliche Zwecke zu nutzen.

§ 2 Nutzung und Haftungsausschluss

- (1) Die Parteien sind sich über den Nutzungszweck des Grundstückes sowie des Gebäudeteils für den Betrieb einer Kindertagesstätte einig. Versteckte Mängel von Bedeutung und Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.
- (2) Das Amt stellt die Gemeinde von Ansprüchen Dritter frei, die auf Verschulden von Bediensteten im Auftrag des Amtes beruhen.

§ 3 **Vermögensrechtliche Auseinandersetzung**

- (1) Auf eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung verzichten die Parteien. Dies gilt auch für die durchgeführten baulichen Maßnahmen auf dem Gelände. Es verbleibt bei dieser Regelung.
- (2) Die in § 1 Abs. 1 aufgeführten Flächen verbleiben im Eigentum der Gemeinde.
- (3) Der in § 1 Abs. 2 aufgeführte Gebäudeteil der Kindertagesstätte verbleibt im Eigentum der Gemeinde.
- (4) Die Gemeinde überlässt die Fläche dem Amt in einem für den Betrieb der Kindertagesstätte bebauten Zustand. Planerische und landschaftsgärtnerische Maßnahmen im Bereich des Außengeländes für den Betrieb einer Kindertagesstätte obliegen der Gemeinde in Abstimmung mit dem Amt.

§ 4 **Miete und Unterhaltungskosten**

- (1) Die Kalkulation der Miete erfolgt nach der

Anlage 3.

Die Anlage 3 ist Bestandteil des Vertrags. Die Miete beträgt für die Zeit vom 01.01.2021 bis zum 31.05.2021 6.615,13 Euro jährlich. Ab 01.06.2021 beträgt die Miete 33.180,33 Euro pro Jahr. Sie ist jährlich in einer Summe der Gemeinde Witzeeze zu zahlen.

- (2) Die Miete kann bei Bedarf, spätestens jedoch alle 3 Jahre auf Grundlage der Anlage 3 angepasst werden.
- (3) Das Amt verpflichtet den Träger der Kindertagesstätte, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehenen Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln.
- (4) Die Unterhaltungskosten für die Flächen nach § 1 Abs. 1 sowie des Gebäudes nach § 1 Abs. 2 trägt die Gemeinde; dies schließt auch die Außenanlagen sowie die Spielgeräte ein. Ein Anteil der Unterhaltungskosten ist durch die Miete pauschal abgegolten.

§ 5 Betriebs-, Bewirtschaftungs- und Heizkosten

- (1) Die Betriebs- und Bewirtschaftungskosten werden von der Gemeinde dem Amt in Rechnung gestellt. Das Amt berechnet diese Kosten dem Träger der Kindertagesstätte weiter. Die anfallenden Betriebs- und Bewirtschaftungskosten richten sich nach der in

Anlage 4

aufgeführten Aufstellung. Die Anlage 4 ist Bestandteil des Vertrags.

- (2) Die Wartung der festen technischen Einrichtungen in den Mieträumen ist Sache der Gemeinde. Dies betrifft insbesondere die Heizungsanlage. Die hierfür entstehenden Kosten werden an den Träger der Kindertagesstätte weitergeleitet.
- (3) Heizkosten werden nach dem in der Anlage 4 festgelegten Schlüssel von der Gemeinde dem Amt in Rechnung gestellt. Das Amt berechnet diese Kosten dem Träger der Kindertagesstätte weiter.

§ 6 Verkehrssicherungspflichten

- (1) Die Verkehrssicherungspflicht innerhalb des Grundstückes und auf den Verkehrsflächen außerhalb des Mietgegenstandes, die als Zugänge dienen obliegt dem Träger der Kindertagesstätte. Der Träger ist insbesondere dazu verpflichtet, die an das Mietobjekt angrenzende öffentliche Wegefläche im Rahmen der ortsrechtlichen Bestimmungen zu reinigen, von Eis und Schnee zu räumen und bei Glätte mit abstumpfendem Material zu bestreuen.
- (2) Die Verkehrssicherungspflicht mit Hinblick auf den baulichen Zustand des Mietobjektes bleibt ausgenommen. Diese verbleibt bei der Gemeinde.

§ 7 Rückgabe des Objekts

- (1) Nach Beendigung der Nutzung durch das Amt ist das Amt verpflichtet, das Mietobjekt besenrein, aufgeräumt und betriebsbereit zu übergeben.
- (2) Das Mietobjekt ist dem Vermieter mit sämtlichen übernommenen Schlüsseln zurückzugeben

§ 8 Kündigung

- (1) Die Laufzeit dieses Vertrages beträgt 10 Jahre, bis zum 31.12.2030. Im Anschluss verlängert sich der Vertrag um jeweils ein weiteres Jahr und kann zum 31.07. mit einer Frist von einem Jahr gekündigt werden.
- (2) Die Bestimmungen des § 127 LVwG bleiben unberührt. Notwendige Anpassungen an neue Rechts- und Sachlagen können nur im gegenseitigen Einvernehmen der Vertragsparteien vorgenommen werden.

§ 8 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages wegen Verstoßes gegen höherrangiges Recht unwirksam sein, so soll der Vertrag im Übrigen seine Rechtswirksamkeit behalten. Rechtsunwirksame Bestimmungen sollen durch inhaltlich möglichst nahekommende rechtmäßige Bestimmungen ersetzt werden.

§ 9 Inkrafttreten

Dieser Vertrag tritt zum 01.01.2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt der Vertrag vom 21.04.2013 außer Kraft.

Dem Vertrag sind folgende Anlagen beigelegt:

- Anlage 1 Katasterplan
- Anlage 2 Grundriss der Kindertagesstätte
- Anlage 3.1 Mietkalkulation gültig 01.01.2021 bis 31.05.2021
- Anlage 3.2 Mietkalkulation gültig ab 01.06.2021
- Anlage 4 zu berücksichtigenden Betriebs- und Bewirtschaftungskosten

Für das Amt Büchen

Für die Gemeinde Witzeze

Büchen, den

Witzeze, den

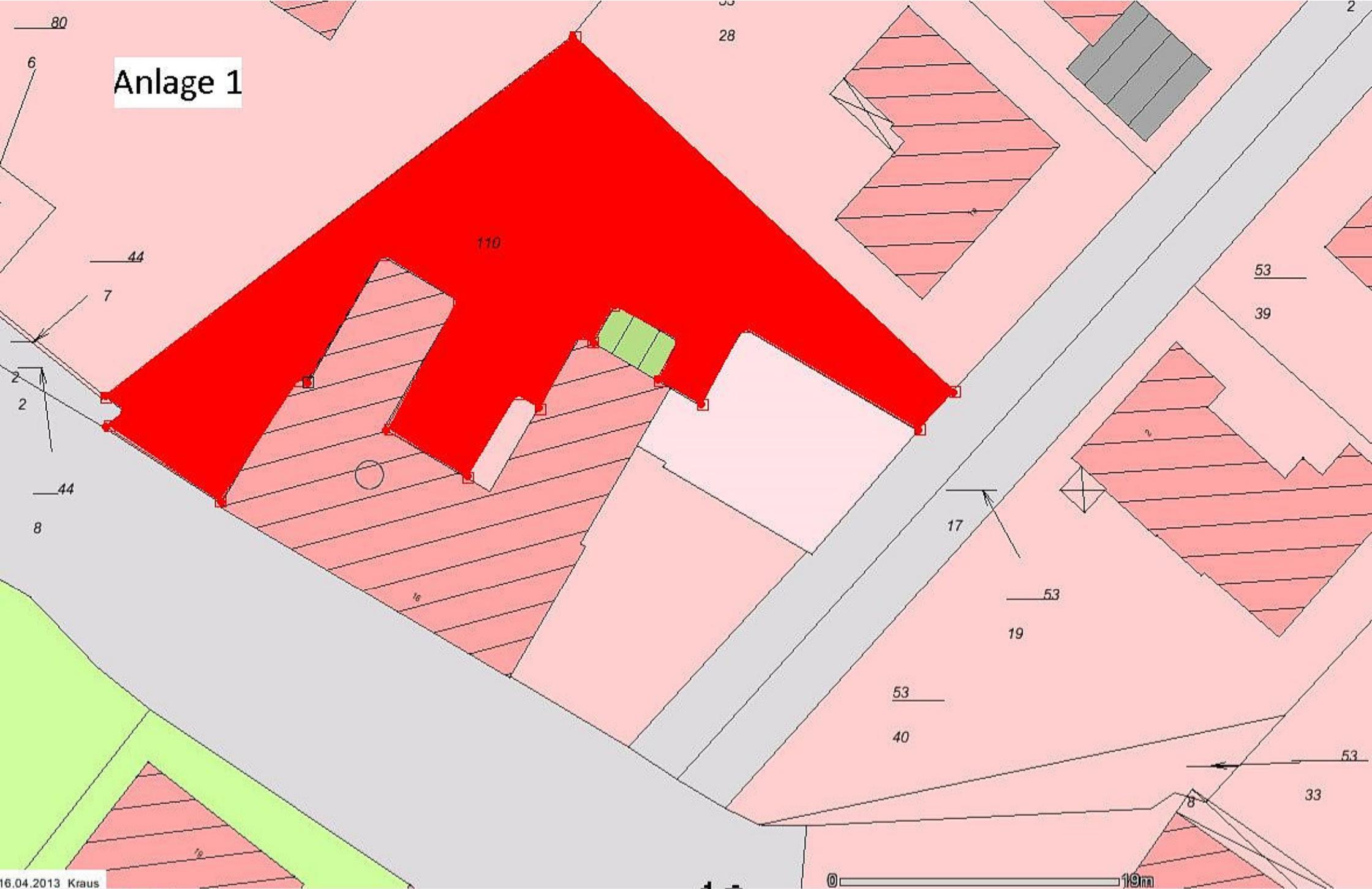
Martin Voß
Amtsvorsteher

Dennis Gabriel
Bürgermeister

(Siegel)

(Siegel)

Anlage 1



16.04.2013 Kraus

Navigation icons: a red 'X' in a square, a red square, a green square with a plus sign, and a checkmark. Below these icons is the text "eren der Karte" with a checkmark.

Messen:
Strecke gesamt: Strecke Segment: Fläche:

Witzeze Hundert Welten
Zusammenfassung

1. Kalt-Miete

Kalkulatorische Abschrei Berechnung mit Wiederbeschaffungswert	2.907,52 €
Öffentlich-rechtlicher Vertrag Gemeinde Witzeze/Amt	- €
durchschnittliche Zinsbelastung 2020 - 2022	- €
Summe	<u>2.907,52 €</u>

2. Unterhaltungskosten-Miete

Unterhaltungskosten	2.791,22 €
Versicherung	549,50 €
Summe	<u>3.340,72 €</u>

3. Nutzungsentgelt Spiel-/ Freiflächen

Kalkulatorische Abschreibungen	286,45 €
Grundstückswertberücksichtigung	- €
Unterhaltungskosten	80,44 €
Summe	<u>366,89 €</u>

Gesamtkosten / innere Verrechnung

6615,133943 **6.615,13 €**

Miete pro m²

4,65 €

monatlicher Mietzins

551,26 €

**Witzeze - Unsere kleine Farm
Zusammenfassung****1. Kalt-Miete**

Kalkulatorische Abschreibungen	Berechnung mit Wiederbeschaffungswert	4.274,84 €
durchschnittliche Zinsbelastung 2021 - 2023		- €
Ausstattung		5.000,00 €
Summe		9.274,84 €

2. Unterhaltungskosten-Miete

Unterhaltungskosten		6.151,00 €
Versicherung		549,50 €
Summe		6.700,50 €

3. Nutzungsentgelt Spiel-/ Freiflächen

Kalkulatorische Abschreibungen		14.668,66 €
Grundstückswertberücksichtigung		- €
Unterhaltungskosten		2.536,32 €
Summe		17.204,98 €

Gesamtkosten / innere Verrechnung**33.180,33 €****Miete pro m²****11,13 €****monatlicher Mietzins****2.765,03 €**

Anlage 4 zum Vertrag zwischen der Gemeinde Witzeeze und dem Amt Büchen

Übersicht über die nach § 5 des Vertrages zu berücksichtigenden Betriebs- und Bewirtschaftungskosten

Kostenart	Rechnungs-empfänger	Träger der Kosten	Anmerkungen
Reinigung	KG Büchen-Pötrau		Abrechnung über Jahresabrechnung mit dem Amt
Strom (eigener Stromzähler)	Amt Büchen	KG Büchen-Pötrau	Jährliche Abrechnung
Heizung/Gas	Gemeinde Witzeeze	KG Büchen-Pötrau	Jährliche prozentuale Abrechnung mit 33,16 % der Gesamtheizkosten der Liegenschaft
Wasser / Abwasser	Gemeinde Witzeeze	KG Büchen-Pötrau	Jährliche Abrechnung
Schornsteinfeger	Gemeinde Witzeeze	KG Büchen-Pötrau	Jährliche Abrechnung
Wartung des Blitzschutzes			derzeit nicht vorhanden
Spielplatzsicherheitsprüfung	Amt Büchen	KG Büchen-Pötrau	Jährliche Abrechnung
Spielplatz-Sicherheitsprüfung	Amt Büchen	KG Büchen-Pötrau	Jährliche Abrechnung
Wartung der Feuerlöscher	Gemeinde Witzeeze	KG Büchen-Pötrau	Jährliche Abrechnung
Wartung der Fenster und Türen	Amt Büchen	KG Büchen-Pötrau	Jährliche Abrechnung
Wartung der Heizungsanlage	Gemeinde Witzeeze	KG Büchen-Pötrau	Jährliche Abrechnung
Wartung der Rauchmelder	KG Büchen-Pötrau		Abrechnung über Jahresabrechnung mit dem Amt
Gebäude- und Inhaltsversicherung	Gemeinde Witzeeze		In Mietkalkulation enthalten
Rechtsschutzversicherung	KG Büchen-Pötrau		Abrechnung über Jahresabrechnung mit dem Amt

Sämtliche Betriebs- und Bewirtschaftungskosten werden mit der Kirchengemeinde Büchen-Pötrau abgerechnet.