

Zwischen dem Landkreis Amberg-Sulzbach,
vertreten durch den Landrat, Herrn Armin Nentwig, nachfolgend als „Vermieter“ bezeichnet

und

dem Zweckverband Berufsschulen Amberg-Sulzbach,
vertreten durch den Verbandsvorsitzenden Herrn Oberbürgermeister Wolfgang Dandorfer,
nachfolgend als „Mieter“ bezeichnet

wird folgender

Mietvertrag

geschlossen:

§ 1

Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist die Überlassung des Schulgebäudes in der *Neumarkter Straße 10, 92237 Sulzbach-Rosenberg*, samt Freiflächen für den Schulbetrieb. Das vermietete Gebäude ist auf dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) rot umrandet; die vom Zweckverband Berufsschulen Amberg-Sulzbach angemietete Fläche beträgt insgesamt 9.156,16 m².

§ 2

Mietzweck

Der Vertragsgegenstand darf grundsätzlich nur für schulische Zwecke verwendet werden. Über die Verwendung für außerschulische Zwecke entscheidet unter Wahrung der schulischen Belange der Zweckverband Berufsschulen Amberg-Sulzbach im Benehmen mit dem Schulleiter.

§ 3

Zeit der Überlassung

Das Mietverhältnis für den Vertragsgegenstand beginnt am 01.01.2006 und läuft auf unbestimmte Zeit. Es kann mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Schuljahres gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

§ 4

Mietzins

1. Der Mieter entrichtet für die Überlassung des Gebrauchs des in § 1 bezeichneten Vertragsgegenstandes einen jährlichen Mietzins, dessen Berechnung sich nach Nr. 3.2 der Anlage 1 der Ausführungsverordnung zum Bayerischen Schulfinanzierungsgesetz (AVBaySchFG) richtet.
2. Bei der Berechnung des Mietzinses ist vom Anschaffungs- bzw. Herstellungswert (nicht Wiederbeschaffungswert) – ohne Grundstückskosten – auszugehen. Für die Festsetzung der Miete sind die 1,5 %-ige Abschreibung des unbeweglichen Vermögens sowie kalkulatorische Zinsen in Höhe von 6 % zu berücksichtigen. Bemessungsgrundlage für die 1,5 %-ige Abschreibung ist der Anschaffungs- bzw. Herstellungswert, der nicht durch Zuweisung, Zuschüsse oder ähnliche Entgelte gedeckt wurde. Die kalkulatorischen Zinsen errechnen sich aus der Hälfte der um die Zuschüsse verminderten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten.
3. Im Jahr 2006 beträgt der Mietzins für den Vertragsgegenstand gemäß der nach Anlage 1 der Ausführungsverordnung zum Bayerischen Schulfinanzierungsgesetz (AVBaySchFG) erstellten Berechnung für das Haushaltsjahr 2005 **203.615,26 €**. Die als Anlage 2 beigefügte Berechnung ist jährlich fortzuschreiben. Der sich aufgrund der Fortschreibung errechnende jährliche Mietzins wird jeweils am 01. Juli eines jeden Jahres für das laufende Jahr zur Zahlung fällig.

§ 5

Übergabe und Mängelhaftung

1. Der Vertragsgegenstand wird in dem bei Nutzungsbeginn bestehenden Zustand überlassen.
2. Wegen etwaiger Mängel bei Vertragsbeginn werden die Haftung des Vermieters und evtl. Schadensersatzansprüche sowie Aufrechnung, Minderung und das Zurückbehaltungsrecht ausgeschlossen.

§ 6

Pflichten des Mieters

1. Der Mieter verpflichtet sich, die gesamten Kosten für den laufenden Unterhalt der überlassenen Räume, Gebäudeteile samt Freiflächen und Grünanlagen und des beweglichen Vermögens einschließlich der erforderlichen Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten, insbesondere Schönheitsreparaturen sowie evtl. Wiederbeschaffungskosten zu übernehmen. Für die vorgenannten Pflichten hat sich der Mieter des ihm hierfür vom Vermieter gestellten Personals aus dessen jeweiligen Fachämtern zu bedienen. Er erstattet dem Vermieter hierfür die Personaldurchschnittskosten, die aus den fortgeschriebenen Veröffentlichungen der Fachzeitschrift „die Gemeindekasse“ zu entnehmen sind. Zusätzlich zu den Personaldurchschnittskosten erstattet der Mieter für Verwaltungsgemeinkosten 20. v. H. der Personaldurchschnittskosten.

2. Der Mieter übernimmt ferner die in der jeweils gültigen Fassung der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung –BetrKV) aufgeführten Betriebskosten.
3. Dem Mieter obliegt bezüglich des Vertragsgegenstandes die Verkehrssicherungspflicht, insbesondere das Räumen von Schnee und das Streuen bei Glatteis. Zur Erfüllung einschlägiger Ortsvorschriften ist der Mieter verpflichtet.
4. Der Mieter ist verpflichtet, zur Vermeidung von Brandschäden alle gesetzlichen Vorschriften und Auflagen zu beachten, die erforderlichen Einrichtungen zu schaffen und Vorkehrungen nach den Anweisungen der Brandversicherungsämter, des Landkreises Amberg-Weizsach oder ihrer Beauftragten zu treffen.

Es obliegt ihm:

- a) Beschaffung von Handfeuerlöschern in der notwendigen Anzahl und deren laufende Kontrolle hinsichtlich ihrer Betriebsfähigkeit,
- b) Aufstellung einer Feuerlöschordnung,
- c) jährliche Prüfung der Schulanlage und der dazu gehörigen Anlagen und Einrichtungen, ob sie den geltenden bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen entsprechen und ggf. Beseitigung der vorliegenden Mängel.

§ 7

Bauliche und sonstige Veränderungen

Zu baulichen und anderen, nicht ohne weiteres wieder zu beseitigenden Veränderungen am Vertragsgegenstand bedarf der Mieter der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

§ 8

Betreten der Schulanlage

1. Der Vermieter ist berechtigt, die Schulanlage während der üblichen Schulzeit oder nach vorheriger Ankündigung zu betreten.
2. Will der Vermieter die Schulanlage verkaufen oder ist das Vertragsverhältnis gekündigt, so darf der Vermieter die Schulanlage gemäß Nr. 1 zusammen mit den Kaufinteressierten oder den Mietbewerbern betreten. Auf eine möglichst geringe Störung des Schulbetriebes ist dabei zu achten.

§ 9

Rückgabe des Vertragsgegenstandes

1. Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Vertragsgegenstand in ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben.

2. Der Mieter ist berechtigt, ortsfeste Betriebsanlagen, mit denen er die Schulanlage versehen hat, unter Wiederherstellung des früheren Zustandes wegzunehmen. Der Vermieter ist berechtigt, die Wegnahme unter Wiederherstellung des früheren Zustandes auf Kosten des Mieters zu fordern; er ist aber auch berechtigt, die Anlagen gegen Zahlung der hierfür nachgewiesenen Aufwendungen unter Berücksichtigung der bisherigen Nutzungsdauer und Abnutzung zu übernehmen.

§ 10

Salvatorische Klausel, Schriftform

1. Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages als unwirksam erweisen, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Vertragschließenden verpflichten sich, die unwirksame Regelung durch eine solche zu ersetzen, die dem Vertragszweck insbesondere wirtschaftlich entspricht.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Amberg
Landkreis Amberg-Regen

Amberg
Zweckverband Berufsschulen
Amberg-Regen

Armin Nentwig
Landrat

Wolfgang Dandorfer
Verbandsvorsitzender