

Mietvertrag

Zwischen der Stadt Köln, vertreten durch den Oberbürgermeister, Sportamt,
im folgenden "Stadt" genannt und

dem
im folgenden "Mieter" genannt

wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

§ 1

Die Stadt vermietet das Mietobjekt Sportanlage.

Das Mietverhältnis beginnt amund endet am.....

Es verlängert sich auf unbestimmte Zeit, wenn es nicht mit einer Frist von drei Monaten durch eingeschriebenen Brief zum 30.09.2022 gekündigt wird. Danach kann das Mietverhältnis durch eingeschriebenen Brief jeweils zum Quartalsende gekündigt werden. Die Kündigung muß spätestens am 3. Werktag des Quartals zugehen, mit dessen Ende sie wirksam werden soll.

Wird das Gelände, auf welchem sich das Mietobjekt befindet, oder dieses selbst, für öffentliche Zwecke benötigt, kann die Stadt das Mietverhältnis jederzeit mit einer Frist von 6 Monaten zum Monatsende kündigen. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Stellung einer anderen Sportanlage.

§ 2

Der Mieter trägt die für das Mietobjekt anfallenden Betriebs- und Unterhaltskosten. Hierzu gehören:

- alle gegenwärtigen und zukünftigen Steuern (außer Grundsteuer),
- alle sonstigen Abgaben, soweit sie durch den Betrieb des Mietobjekts bedingt sind,
- Müllabfuhr-, Straßenreinigungs- und Kanalbenutzungsgebühr, Kosten des Verbrauchs für Wasser, Gas, Strom,
- einschließlich Entgelt für die Meßeinrichtung, Kosten für Heizung, Reinigung und Schornsteinfegergebühren.

Erstattet der Mieter die nach Abs. 1 von ihm zu tragenden Kosten nicht innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung, so kann die Stadt Verzugszinsen in Höhe von 2% über dem für Kassenkredite geltenden Zinsfuß der Deutschen Bundesbank erheben.

§ 3

Das Mietobjekt darf nur als Sportanlage benutzt werden. Unverhältnismäßige Belastungen der Sportfreianlagen sind zu unterlassen.

Stoffe, die feuergefährlich sind oder nach ihrer Beschaffenheit die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit in irgendeiner Weise belästigen oder zu Beschwerden Anlass geben können, dürfen auf bzw. in der Anlage nicht gelagert werden.

Der Mieter darf das Mietobjekt nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt untervermieten, in sonstiger Weise Dritten überlassen, seine Rechte Dritten übertragen bzw. abtreten oder in eine Gesellschaft einbringen.

Bei unzureichender Ausnutzung des Mietobjektes durch den Mieter selbst ist auf Verlangen der Stadt eine Untervermietung an Dritte vorzunehmen. Bei einer Untervermietung an Dritte überträgt der Mieter die sich aus diesem Vertrag für ihn ergebenden Verpflichtungen auf den Dritten.

Der Mieter duldet die Benutzung des Mietobjektes durch Schulen während max. _____ Wochenstunden nach Maßgabe eines Belegungsplanes.

§ 4

Der Mieter übernimmt das Mietobjekt in dem bekannten und betriebsbereiten Zustand, der sich in den Einzelheiten aus dem Übergabeprotokoll ergibt, welches als Anlage Bestandteil dieses Vertrages ist.

§ 5

Über das zu Beginn der Vertragszeit vorhandene Inventar erstellen die Vertragspartner eine Liste, die Bestandteil dieses Vertrages wird. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt einschließlich Inventar sachgerecht zu pflegen und bei Vertragsende in ordnungsgemäßem Zustand an die Stadt zurückzugeben. Für Inventargegenstände, die in der Mietzeit verlorengehen oder unbrauchbar werden, beschafft der Mieter Ersatz. Neubeschaffungen, für die städtische Beihilfen gewährt worden sind, gehen mit Ablauf des Vertrages entschädigungslos in das Eigentum der Stadt über.

§ 6

Der Mieter hält das Mietobjekt ständig in ordnungsgemäßem und betriebsbereitem Zustand.

Instandsetzungsarbeiten an Dach und Fach und an den installierten technischen Anlagen führt die Stadt auf eigene Kosten durch, soweit dies zum Betrieb der Anlage erforderlich ist und die Maßnahmen nicht durch Fehlverhalten des Mieters oder Dritte, für die er aufsichtspflichtig ist, verursacht worden sind. Der Mieter hat der Stadt die Notwendigkeit von Instandsetzungsmaßnahmen unverzüglich mitzuteilen. Bei Gefahr im Verzug hat er die

notwendigen Sicherungsmaßnahmen selbst durchzuführen und die Stadt unverzüglich zu unterrichten.

Schönheitsreparaturen an vorhandenen Gebäuden hat der Mieter auf eigene Kosten durchzuführen. Zu den Schönheitsreparaturen gehören das Tapezieren, Streichen oder Kälken der Wände und Decken, das Streichen von Fußleisten, Fußböden, Fensterbänken und Heizkörpern, der Innenanstrich der Türen und Fenster, das Abschleifen, Polieren und Flutieren von Kunststein- und Marmorböden, die Ausbesserung von Schäden am Verputz der Decken und Wände sowie das Ausbessern von Schäden am Bodenbelag.

Dem Mieter obliegen außerdem auf eigene Kosten das Ersetzen von Fensterscheiben, Glühbirnen, Leuchtstoffröhren, elektrischen Sicherungen, das Abdichten der Zapfhähne, die Reinigung von Leitungen und verstopften Abflussrohren sowie die Reinigung von Fettabscheidern und fachmännische Beseitigung von Ungeziefer.

Bei Sportfreianlagen werden größere Unterhaltungsmaßnahmen, die über den Rahmen einer regelmäßigen und ordnungsgemäßen Pflege hinausgehen, von der Stadt durchgeführt bzw. veranlasst. Generalinstandsetzungen erfolgen ebenfalls durch die Stadt.

§ 7

An dem Mietobjekt dürfen ohne ausdrückliche schriftliche Einwilligung der Stadt keine Veränderungen vorgenommen werden. Veränderungen, denen die Stadt zustimmt, begründen für sie weder eine Verpflichtung zum Ausbau oder Instandsetzung noch zur Herstellung von Wasser-, Strom- und Kanalleitungen oder ähnlicher Anlagen.

Gegenstände, die der Mieter mit der Anlage verbindet, gehen mit Ablauf des Vertrages entschädigungslos in das Eigentum der Stadt über.

Werbung, die Errichtung von Ständen sowie jede Form der Bewirtschaftung bedarf der erforderlichen bauaufsichtlichen und ordnungsbehördlichen Genehmigungen. Das Sportamt bzw. das zuständige Bezirksamt sind vorab in Kenntnis zu setzen.

§ 8

Der Mieter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für das Mietobjekt, seine Wege und Zugänge sowie Einrichtungen und Anlagen. Er übernimmt ferner für die an die Sportanlage grenzenden öffentlichen Straßen und Wege die ordnungsbehördlich gebotene Reinigungs- und Streupflicht unter Entlastung der Stadt.

Der Mieter übernimmt die alleinige Verantwortung für den ordnungsgemäßen Ablauf der stattfindenden Veranstaltungen und stellt die verantwortlichen Übungsleiter oder sonstigen Beauftragten.

Der Mieter prüft vor Benutzung das Mietobjekt und die Geräte auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck und stellt durch den Verantwortlichen sicher, dass schadhafte Anlagen und Geräte nicht benutzt werden.

Der Mieter stellt die Stadt von allen Schadenersatzansprüchen seiner Mitglieder, Bediensteten und Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die infolge einer Verletzung der dem Mieter obliegenden Verkehrssicherungspflicht oder im

Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Geräte sowie der Zugänge zu den Räumen und Anlagen entstehen.

Für Beschädigungen des Mietobjekts einschließlich des Inventars, der Nachbargrundstücke und vorgelagertem Straßenland haftet der Mieter, es sei den, die Schäden sind weder durch ihn, seine Mitglieder noch durch Dritte verursacht worden, für die der Mieter aufsichtspflichtig ist.

§ 9

Der Mieter ist verpflichtet, auf seine Kosten folgende Versicherungen abzuschließen und hierüber, sowie über die entsprechenden Prämienzahlungen der Stadt bei Beginn des Mietverhältnisses und später jederzeit auf Verlangen Nachweise vorzulegen.

1. Eine ausreichende Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die mit dem Betrieb des Mietobjekts im Zusammenhang stehen oder damit in Zusammenhang gebracht werden können.
2. Eine ausreichende Feuerversicherung für alle Einrichtungsgegenstände, Anlagen und Vorräte, soweit diese nicht im Eigentum der Stadt stehen.
3. Eine ausreichende Einbruchs- und Diebstahlversicherung für alle Einrichtungsgegenstände, Anlagen und Vorräte, soweit diese nicht im Eigentum der Stadt stehen, mit Versicherungsschutz für den durch Einbruch am Bauwerk verursachte Schäden.
4. Eine ausreichende Versicherung gegen Leitungswasserschäden für alle Einrichtungsgegenstände, Anlagen und Vorräte, soweit diese nicht im Eigentum der Stadt stehen.
5. Eine ausreichende Unfallversicherung für seine Mitglieder.

Soweit die vorerwähnten Versicherungen durch die Mitgliedschaft des Mieters in der Sporthilfe automatisch vorliegen, ist ein zusätzlicher Versicherungsabschluss nicht erforderlich.

§ 10

Die zuständigen Bediensteten und Beauftragten der Stadt sind jederzeit berechtigt, aus dienstlicher Veranlassung das Mietobjekt zu betreten und zu besichtigen.

§ 11

Die Stadt ist berechtigt, ohne zum Ersatz von Aufwendungen oder zu einer Entschädigung verpflichtet zu sein, diesen Vertrag fristlos zu kündigen, wenn der Mieter erheblich gegen seine vertraglichen Verpflichtungen verstößt oder wenn er sonstigen Vereinbarungen erheblich zuwiderhandelt.

Ferner ist die Stadt zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn eine der in den Richtlinien genannten Voraussetzungen nicht mehr vorliegt.

§ 12

Nebenabreden bestehen nicht.

Köln, den

Köln, den

Stadt Köln
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Der Mieter

.....

.....