

MIETVERTRAG über ein Grundstück

z w i s c h e n

der **Erbengemeinschaft Schreiner**

bestehend aus

Volker Groß, Petra Groß, Cosima Heidrich, Michael Laspe, Olaf Metzler, Sylvia Straßburger,
Harald Vetter und Iris Vetter

- nachfolgend **Vermieter** genannt -

vertreten durch

den/die jeweils alleinvertretungsberechtigte(n)

Vorname, Name (Vertreter 1 und ggf. Vertreter 2)

Katharinenhof 1, 61250 Usingen

u n d

Vorname, Name (Mieter 1)

Vorname, Name (Mieter 2)

Straße

PLZ, Ort

Telefon- und Mobilfunknummer

E-Mail

- nachfolgend **Mieter¹** genannt -

Präambel

Vermieter sind die vorstehend genannten 8 Personen, verbunden in ungeteilter Erbengemeinschaft. Als solche sind sie Eigentümer des Grundstücks Katharinenhof in Usingen. Der Vermieter betreibt dort den „Wochenendplatz Katharinenhof“ (im Folgenden: „**Wochenendplatz**“). Der Wochenendplatz dient seinen Nutzern zum Aufenthalt für Zwecke der Freizeit und Erholung. Er ist unterteilt in einzelne, feste Grundstückspartellen, die für den vorbezeichneten Zweck angemietet werden können. Für den/die Mieter gelten die Bestimmungen des nachfolgenden Vertrages sowie der beigefügten Platzordnung.

Dies vorausgeschickt, schließen die Parteien den nachfolgenden

¹ Die Bezeichnung als „Mieter“ oder „Vermieter“ wird in diesem Vertrag unabhängig von Anzahl oder Geschlecht der jeweiligen Partei verwendet.

MIETVERTRAG:

§ 1

Mietsache, Zustand der Mietsache, Übergabe der Mietsache

(1) Vermietet wird auf dem Wochenendplatz die auf dem als **Anlage 1** beigefügten Platzplan „rot“ markierte

Grundstücksparzelle mit der Platznummer _____ (im Folgenden: „**Mietsache**“).

(2) Die Mietsache hat eine Größe von ca. _____ qm. Die damit vereinbarte Fläche gilt ausschließlich zu Abrechnungszwecken. Eine bestimmte Flächengröße wird vom Vermieter nicht zugesichert; der Vermieter versichert jedoch, dass die Flächenangaben seinem besten Wissen und Gewissen entsprechen. Sollte die vermietete Grundstücksfläche tatsächlich von der vereinbarten Rechengröße abweichen, erzeugt dies keinen Anspruch auf Mietminderung oder Mietzinsreduzierung einschließlich der Nebenkostenvorauszahlung.

(3) Die Mietsache wird unbebaut und ohne Bepflanzung vermietet, mit Ausnahme der sog. Erhaltungsbäume gemäß des als **Anlage 3** beigefügten Bebauungsplans. Der Mieter hat die Mietsache eingehend besichtigt, er erkennt den Zustand als vertragsgemäß an. Er übernimmt die Mietsache wie sie steht und liegt, ohne dass der Vermieter eine Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit übernimmt. Etwaige vorhandene Mängel sind in einem Übergabeprotokoll gesondert zu dokumentieren.

(4) Dem Mieter ist es gestattet, gegebenenfalls bei Vertragsschluss auf der Mietsache vorhandene Baulichkeiten und Bepflanzungen des Vormieters zu übernehmen, soweit es sich um solche handelt, die den vertraglichen Bestimmungen nach § 9 sowie der als **Anlage 2** beigefügten Platzordnung entsprechen und der Vermieter auf seine Ansprüche auf Räumung der Mietsache unter vollständigem oder teilweisen Rückbau in Bezug auf alle oder einzelne Baulichkeiten und Bepflanzungen gegenüber dem Vormieter verzichtet. Die Übernahme der im Eigentum des Vormieters stehenden Baulichkeiten und Bepflanzungen ist Sache einer gesonderten Vereinbarung zwischen dem Mieter und dem Vormieter.

(5) Die Übergabe der Mietsache nebst Schlüsseln und Zugangskarten zu dem Gelände des Wochenendplatzes erfolgt zu Beginn des Mietverhältnisses, nicht jedoch bevor der Mieter die nach § 8 vereinbarte Mietsicherheit an den Vermieter geleistet hat.

§ 2

Mietzweck, Aufenthaltsdauer

(1) Die Mietsache wird zum Zwecke der Freizeit und Erholung vermietet.

(2) Die Nutzung zu anderen Zwecken ist nicht gestattet. Insbesondere darf die Mietsache nicht als fester Wohnsitz genutzt werden. Die Mietsache und der Wochenendplatz dürfen bei der Meldebehörde nicht als Meldeadresse (Erstwohnsitz und Zweitwohnsitz) oder sonst als Zustellanschrift angegeben werden. Auch die Ausübung jeglicher beruflichen und gewerblicher Tätigkeit von der Mietsache aus ist nicht zulässig.

(3) Entsprechend des vereinbarten Mietzwecks darf der ununterbrochene Aufenthalt in der Mietsache und dem Wochenendplatz in der Zeit vom 15. April bis zum 15. Oktober eines jeden Jahres die Dauer von 6 Monaten nicht überschreiten. In der Zeit vom 16. Oktober des einen Jahres bis zum 14. April des folgenden Jahres darf der ununterbrochene Aufenthalt in der Mietsache und dem Wochenendplatz die Dauer von 2 Wochen nicht überschreiten. Hat der Mieter die jeweils zulässige maximale Aufenthalts-

dauer ausgeschöpft, kann ein erneuter Aufenthalt, der über die Dauer eines Wochenendes (samstags und sonntags) oder eines Feiertages hinausgeht, frühestens nach Ablauf von 2 Wochen nach Ende der jeweiligen maximalen Aufenthaltsdauer angetreten werden.

§ 3 Mietzeit, Mietjahr

(1) Das Mietverhältnis beginnt am _____ und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Das Mietjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Endet das Mietverhältnis durch Kündigung oder Aufhebungsvereinbarung zu einem bestimmten Zeitpunkt, ist eine Verlängerung danach nur durch beidseitiges Einverständnis möglich. Eine stillschweigende Verlängerung des Vertrags im Sinne des § 545 BGB, wonach der Vertrag bei Weiternutzung der Mietsache nach Ablauf als fortgesetzt gilt, soweit nicht eine Vertragspartei der Fortsetzung binnen zwei Wochen widerspricht, gilt als ausgeschlossen.

§ 4 Mietzins, Fälligkeit

(1) Die Basismiete beträgt zu Vertragsbeginn 5,00 € pro Quadratmeter jährlich. Für die Mietsache ergibt sich danach ein

Mietzins von _____ Euro für ein Mietjahr.

Für das Jahr _____ beträgt die Basismiete daher _____ Euro.

zuzüglich zur Basismiete trägt der Mieter Betriebs- und Nebenkosten nach § 6.

(2) Die Basismiete ist jeweils bis spätestens zum 31. Januar eines jeden Jahres im Voraus auf das folgende Konto (**Mietkonto**) des Vermieters kostenfrei zu zahlen:

**Erbengemeinschaft Schreiner
Frankfurter Volksbank
IBAN: DE37 5019 0000 0100 1793 18**

Maßgeblich für die rechtzeitige Zahlung ist die Wertstellung auf dem Konto der Vermieters, nicht der Tag der Absendung.

(2) Ansprüche aus mehrfach verspäteter Mietzahlung kann der Mieter nicht herleiten, auch wenn der Vermieter diese in der Vergangenheit unbeanstandet gelassen hat. Bei verspäteter Zahlung ist der Mieter verpflichtet, Mahngebühren zu zahlen und der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen zu erheben. Für jede schriftliche Mahnung ist der Vermieter berechtigt, pauschale Mahngebühren in Höhe von € 5,00 zu erheben. Dem Mieter bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass der Verzugsschaden für den Vermieter geringer ausfällt. Ein weitergehender Schadensersatzanspruch des Vermieters bleibt hiervon unberührt.

(3) Zahlungen des Mieters werden in nachstehender Reihenfolge verrechnet, wenn durch ihn keine eindeutige Zahlungsbestimmung getroffen worden ist: 1. Kosten etwaiger Rechtsverfolgung einschließlich Mahnkosten und Verzugszinsen, 2. Mietrückstand, 3. laufende Miete.

§ 5 **Änderung des Mietzinses**

(1) Die Entwicklung der Miethöhe wird durch den vom Statistischen Bundesamt amtlich ermittelten in Monatswerten veröffentlichten Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basis 2015 = 100) bestimmt. Steigt oder fällt dieser ab Beginn des Mietverhältnisses, so können beide Vertragsparteien eine der prozentualen Indexänderung entsprechende Änderung der Miete verlangen. Die Miete muss seit Beginn des Mietverhältnisses und so dann nach einer Anpassung an den Index jeweils mindestens ein Jahr unverändert bleiben; hiervon ausgenommen sind Erhöhungen wegen gestiegener Betriebskosten.

(2) Die Erklärung der Änderung der Miete muss in Textform oder Schriftform spätestens 1 Monat vor Fälligkeit der Miete nach § 6 geltend gemacht werden. Sie muss den geänderten Preisindex, auf den sich die Anpassung stützt, sowie die geänderte Miete oder die Erhöhung in einem Geldbetrag angeben. Die geänderte Miete ist bei rechtzeitiger Ankündigung mit dem Beginn des neuen Mietjahres zu bezahlen. Die Anpassung kann wiederholt verlangt werden.

(3) Falls die Basis der Berechnung des in Abs. 2 genannten Indexes verändert wird oder der Index selbst abgeschafft werden sollte, vereinbaren die Parteien, dass die Miete an den ihm wirtschaftlich am nächsten kommenden, vergleichbaren, anderen veröffentlichten Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes, hilfsweise des entsprechenden Preisindex für Deutschland des Europäischen Amtes für Statistik gemäß oben stehender Regelungen, gekoppelt wird.

§ 6 **Betriebs- und sonstige Nebenkosten**

(1) Zusätzlich zur Basismiete in § 4 trägt der Mieter zunächst die auf die Mietsache entfallenden Betriebskosten nach § 2 der Betriebskostenverordnung in ihrer jeweils aktuellen Fassung, soweit sie tatsächlich anfallen.

(2) Ferner trägt der Mieter als sonstige Nebenkosten, die nicht von § 6 Abs. 1 erfasst werden, anteilig die nachfolgenden Kosten – soweit sie anfallen – für:

- Wartung und Betrieb der Be- und Entlüftungsanlagen,
- Wartung und Betrieb der Sicherheitsbeleuchtung für Fluchtwege,
- Wartung und Betrieb der Blitzschutzanlagen,
- Wartung und Betrieb von Rauchabzügen, Feuerlöschern und Brandmeldeanlagen,
- Wartung Abwasseranlage und Abwasserfilter,

(3) Die Betriebskosten und sonstigen Nebenkosten werden nach dem auf die jeweilige Nebenkostenart entfallenden Anteil der Grundstücksfläche der Mietsache an der Summe der Grundstücksflächen des Wochenendplatzes umgelegt. Nebenkosten, die wegen der ausschließlichen Nutzung von Anlagen oder Flächen oder Zählern dem Mieter unmittelbar zugeordnet werden können, werden ausschließlich von dem Mieter getragen. Dies gilt namentlich für den Verbrauchsstrom der Mietsache,

die über die Stromzähler Nr. _____ erfasst wird.

(4) Endet das Mietverhältnis innerhalb eines Abrechnungszeitraums, erfolgt die Abrechnung gegenüber dem Mieter und die zeitanteilige Kostenverteilung erst mit der nächsten regulären Abrechnung. Die beim Auszug des Mieters für eine Zwischenablesung der Messgeräte für Warm- und Kaltwasser und Heizung sowie für die Kostenaufteilung auf Vor- und Nachmieter anfallenden Kosten trägt der Mieter.

(5) Für die auf den Mieter umgelegten Betriebs- und sonstigen Nebenkosten gilt bei Vertragsbeginn eine

jährliche Betriebskostenvorauszahlung von _____ Euro und eine

jährliche Stromkostenvorauszahlung von _____ Euro

in Summe: _____ als vereinbart.

(6) Die Betriebs- und Nebenkosten sind jeweils bis spätestens zum 31. Januar eines jeden Jahres im Voraus auf das folgende Konto (**Umlagen- und Stromkonto**) des Vermieters kostenfrei zu zahlen:

Frankfurter Volksbank
IBAN: DE28 5019 0000 0000 2137 05

Maßgeblich für die rechtzeitige Zahlung ist die Wertstellung auf dem Konto der Vermieters, nicht der Tag der Absendung. § 6 Abs. 2 und 3 gelten entsprechend.

(7) Der Vermieter erteilt die Nebenkostenabrechnung kalenderjährlich binnen 12 Monaten nach Ablauf des betroffenen Betriebskostenjahres, also spätestens bis zum 31.12. des Folgejahres. Danach eingehende Rechnungen für abgelaufene Abrechnungszeiträume werden bei der darauf folgenden Abrechnung berücksichtigt. Beginnt oder endet das Mietverhältnis innerhalb eines Abrechnungszeitraumes, so trägt der Mieter die Kosten zeitanteilig.

(8) Beide Vertragsparteien sind berechtigt, auf Grund des Ergebnisses einer Betriebskostenabrechnung eine entsprechende Anpassung der Vorauszahlungen mit Wirkung für das folgende Kalenderjahr zu verlangen, die voraussichtlich die aus der Vorjahresabrechnung prognostizierten Jahreskosten abdecken werden.

(9) Der Mieter hat keinen Anspruch auf Aushändigung von Originalen oder Kopien der der jährlichen Nebenkostenabrechnung zugrundeliegenden Rechnungsbelege. Der Mieter hat jedoch das Recht, Einsicht in die Originalunterlagen bei dem Vermieter bzw. dessen Verwaltung zu nehmen.

§ 7

Aufrechnung, Minderung, Zurückbehaltungsrecht

(1) Der Mieter kann gegenüber den Forderungen des Vermieters aus diesem Vertrag mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Weitere Voraussetzung ist, dass er zum Zeitpunkt der Geltendmachung dieser Rechte nicht mit Zahlungen aus dem Mietverhältnis im Rückstand ist. In jedem Fall muss der Mieter den Vermieter wenigstens einen Monat vor Fälligkeit der Mietforderung, gegen welche aufgerechnet bzw. zurückbehalten werden soll, schriftlich benachrichtigen.

(2) Soweit das Minderungsrecht des Mieters nach den Regelungen dieses Vertrages ausgeschlossen wird, bleibt ein nachträglicher Rückforderungsanspruch des Mieters wegen überzahlter Miete gemäß § 812 BGB unberührt.

§ 8

Sicherheitsleistung

(1) Die vom Mieter zu leistende Kautions beträgt _____ Euro.

(2) Die Sicherheitsleistung hat zu erfolgen durch die Stellung einer unbedingten, unbefristeten, selbstschuldnerischen und unwiderruflichen, Bankbürgschaft einer deutschen Großbank oder Volks- oder Genossenschaftsbank oder Sparkasse oder einer Kautionsversicherung eines in Deutschland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherungsunternehmens bei der das Recht zur Hinterlegung bzw. die Einrede der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit bzw. Vorklage ausgeschlossen ist.

(3) Der Mieter hat dem Vermieter die Mietsicherheit spätestens zu Beginn des Mietverhältnisses zu stellen. Hat der Mieter die Mietsicherheit nicht geleistet und kommt er damit länger als 2 Wochen in Verzug steht dem Vermieter das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses zu. Im Übrigen gilt § 1 Absatz 5.

§ 9

Benutzung der Mietsache, Geltung der Platzordnung und des Bebauungsplans

(1) Art und Umfang der zulässigen Benutzung der Mietsache ist in der **Platzordnung** des Wochenendplatzes näher bestimmt. Die Platzordnung ist dem Mietvertrag als **Anlage 2** beigelegt und als solche bindender Bestandteil des Mietvertrages. Gleiches gilt für den **Bebauungsplan**, der als **Anlage 3** beigelegt ist und als solcher bindender Bestandteil des Mietvertrages ist.

(2) Der Mieter ist ohne schriftliche Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, die Mietsache ganz oder teilweise Dritten zu Gebrauch zu überlassen oder unterzuvermieten. Der Mieter ist auch ohne persönliches Verschulden für den Ersatz derjenigen Schäden verantwortlich, die die zur Mitbenutzung berechtigten Personen, seine Besucher und von ihm beauftragte Personen, z. B. Handwerker, an der Mietsache oder an Einrichtungen des Wochenendplatzes verursachen.

(3) Die Tierhaltung, das heißt die ganzjährige Unterbringung von Haus- oder Nutztieren in der Mietsache unabhängig vom Aufenthalt des Mieters ist untersagt. Für das Mitbringen von Hunden des Mieters oder seiner Besucher für die Dauer seines Aufenthaltes gelten die Bestimmungen der Platzordnung. Das Mitbringen von anderen Haustieren als Hunden für die Dauer des Aufenthaltes des Mieters bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Wird die Zustimmung erteilt, gelten die Bestimmungen der Platzordnung für das Mitbringen von Hunden entsprechend.

(4) Der Mieter ist für alle Schäden verantwortlich, die durch das Mitbringen von Tieren und auch durch nicht von ihm selbst nicht mitgebrachte Tiere, über die er die Aufsicht übernommen hat, entstehen. Dem Mieter steht unter Abänderung der §§ 833, 834 BGB keine Haftungsbefreiung zu, wenn der Schadenseintritt objektiv vom Tier verursacht worden ist.

(5) Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache nur so zu gebrauchen, dass von der Benutzung keine nicht nur unwesentliche Beeinträchtigung der übrigen Nutzer des Wochenendplatzes und sonstigen Nachbarn ausgeht, sofern diese im Rahmen des vertragsgemäßen Gebrauchs der Mietsache nicht vorübergehend unvermeidbar ist (z.B. notwendige Baumaßnahmen). Das gilt insbesondere, jedoch keinesfalls abschließend, für störende Geräusche (z.B. Betreiben von Musik- und Tonanlagen über Zimmerlautstärke) oder störende Gerüche (z.B. Tabakqualm, Essensgerüche).

§10

Bauliche Anlagen und Anpflanzungen durch den Mieter

(1) Für bauliche Anlagen auf der Mietsache, insbesondere vom Vermieter übernommene, veränderte oder selbst aufgestellte Klein-Wochenendhäuser, Wohnwagen, Mobilheime, Garten- und Gerätehütten, Einfriedungen oder Anpflanzungen sind die sich aus der Platzordnung und dem Bebauungsplan ergebenden Bestimmungen einzuhalten. Abweichungen davon sind nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig. Alle im Zusammenhang mit der Übernahme, Unterhaltung, Veränderung oder Errichtung verbundenen Kosten (einschließlich etwaiger behördlicher Gebühren) baulichen Anlagen und Anpflanzungen sind von dem Mieter zu tragen.

(2) Baulichen Anlagen und Anpflanzungen nach Absatz 1, mit denen der Mieter die Mietsache versehen hat, hat er bei Beendigung des Mietverhältnisses wegzunehmen, kann sie aber einem Nachmieter zur Übernahme anzubieten, sofern die sich aus der Platzordnung und dem Bebauungsplan sich ergebenden Bestimmungen weiter eingehalten werden und der Vermieter insoweit auf die Wegnahme verzichtet.

§ 11 Verkehrssicherung

Der Mieter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht in der Mietsache. Er stellt den Vermieter von Ansprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei.

§ 12 Gewährleistung und Haftung des Vermieters

(1) Die gesetzliche, vom Verschulden unabhängige, Haftung des Vermieters wegen anfänglicher Mängel der Mietsache gemäß § 536a Abs. 1 1. Alt. BGB ist ausgeschlossen. Im Übrigen ist die Haftung des Vermieters auf die vertragswesentlichen Pflichten des Vermieters beschränkt. Dies sind die Überlassung der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch, der Zugang zur Mietsache und die Beachtung der Verkehrssicherungspflichten, soweit diese nicht vom Mieter übernommen wurden.

(2) Im Übrigen haftet der Vermieter wegen Verletzung sonstiger Pflichten, unerlaubten Handlungen und positiven Vertragsverletzungen oder Verschulden beim Vertragsschluss nur für Schäden aufgrund vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens oder das seines gesetzlichen Vertreters oder seines Erfüllungsgehilfen oder wegen Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft, soweit es nicht um Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit geht. Dies gilt auch für bei Vertragsschluss vorhandene Sachmängel gem. § 536a Abs. 1 BGB, es sei denn, der Vermieter hat den Mangel arglistig verschwiegen.

(4) Wird das Grundstück, auf dem sich die Mietsache befindet nach der Überlassung an den Mieter von dem Vermieter an einen Dritten veräußert, so tritt der Erwerber von Gesetzes wegen (§ 566 Abs. 1 BGB) anstelle des Vermieters in die sich während der Dauer seines Eigentums aus dem Mietverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein. Der Vermieter haftet nicht für den vom Erwerber ggf. dem Mieter zu ersetzenden Schaden, wenn dieser die Pflichten aus dem Mietverhältnis verletzt. Die bürgengleiche Haftung des Vermieters nach § 566 Abs. 2 BGB wird abbedungen.

§ 13 Betreten der Mietsache

Dem Vermieter oder dessen Beauftragten ist nach vorheriger Ankündigung von mindestens 48 Stunden zu den verkehrsüblichen Tageszeiten der Zutritt zur Mietsache zum Zwecke der Besichtigung zu gewähren. In Fällen dringender Gefahr hat der Mieter dem Vermieter oder seinen Beauftragten unverzüglich Zutritt zu gewähren. Falls der Vertrag endet oder nicht fortgesetzt wird, hat der Mieter dem Vermieter bzw. dessen Bevollmächtigten wochentags zu den üblichen Tageszeiten auch das Betreten der Mietsache gemeinsam mit Nachmietinteressenten zu gewähren, auch an Samstagen in der Zeit von 14.00 bis 18.00 Uhr. Verweigert der Mieter trotz ordnungsgemäßer Ankündigung den Zutritt und kommt es deshalb nicht zur Neuvermietung, ist er dem Vermieter für den etwaigen Mietausfall nach Vertragsbeendigung verantwortlich.

§ 14 Kündigung

(1) Das Mietverhältnis ist für beide Parteien mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalenderjahres ordentlich kündbar.

(2) Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Als wichtiger Grund für eine fristlose Kündigung durch den Vermieter gelten insbesondere, jedoch nicht abschließend:

- Zahlungsrückstand von einer Basismiete (§ 4) zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung (§ 6) um mehr als einen Monat;
- anhaltender Zahlungsverzug von mindestens 50% der Basismiete (§ 4) zuzüglich 50% der Betriebskostenvorauszahlung (§ 6) um mehr als drei Monate;

- der Verzug mit der Entrichtung der Mietsicherheit nach § 8 um mehr als einen Monat;

- der nach vorheriger Abmahnung des Vermieters fortgesetzte vertragswidrige Gebrauch der Mietsache, z.B.
 - o die entgegen § 2 fortgesetzte zweckwidrige Nutzung der Mietsache, insbesondere der Gebrauch als festen Wohnsitz, die behördliche Meldung der Mietsache als Erst- oder Zweitwohnsitz, die fortgesetzte Überschreitung der zulässigen Aufenthaltsdauer;
 - o die fortgesetzte entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung der Mietsache an Dritte zur ausschließlichen Nutzung (Untervermietung);
 - o die fehlende Einhaltung der sich aus der Platzordnung und dem Bebauungsplan ergebenden Bestimmungen für bauliche Anlagen i.S. von § 10 und Anpflanzungen auf der Mietsache;
 - o alle fortgesetzten Verstöße gegen die sonstigen Bestimmungen der Platzordnung.

(3) Jede Kündigung hat schriftlich (§ 126 BGB) zu erfolgen.

(4) Bei Ablauf der Mietzeit findet § 545 BGB keine Anwendung

§ 15 Beendigung des Mietverhältnisses, Rückgabe

(1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache dem Vermieter vollständig geräumt und unter Rückbau und Entfernung sämtlicher baulichen Anlagen i.S.v. § 10 und Bepflanzungen jeglicher Art, seien es vom Vormieter übernommene, veränderte oder selbst errichtete bzw. angepflanzte zu übergeben. Erdaushublöcher und Löcher durch Wurzelentfernungen sind vom Mieter ebenerdig mit Mutterboden zu verfüllen.

(2) Dem Mieter ist es gestattet, gegebenenfalls bei Vertragsende auf der Mietsache vorhandene Baulichkeiten und Bepflanzungen einem Nachmieter zur Übernahme anzubieten, soweit es sich um solche handelt, die den vertraglichen Bestimmungen nach § 9 sowie der als Anlage 2 beigefügten Platzordnung und dem als Anlage 3 beigefügten Bebauungsplan entsprechen und der Vermieter auf seine Ansprüche auf Räumung der Mietsache unter vollständigem oder teilweisen Rückbau in Bezug auf alle oder einzelne Baulichkeiten und Bepflanzungen gegenüber dem Mieter verzichtet. Die Übergabe der im Eigentum des Mieters stehenden Baulichkeiten und Bepflanzungen ist Sache einer gesonderten Vereinbarung zwischen dem Mieter und dem Nachmieter.

(3) Bei verspäteter Rückgabe der Mietsache hat der Mieter als Entschädigung für die Dauer der Vorenthaltung die vereinbarte Basismiete zzgl. Betriebs- und Nebenkosten als Nutzungsentschädigung zu zahlen. Gibt der Mieter die Mietsache zur Unzeit zurück, hat er die Entschädigung für einen vollen Monat zu leisten. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen, wenn die Rückgabe infolge von Umständen unterbleibt, die der Mieter zu vertreten hat.

(4) Sind nach Beendigung des Mietverhältnisses Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten auszuführen, aufgrund vertraglicher Verpflichtung nach diesem Vertrag oder aufgrund von Schäden, die der Mieter zu vertreten hat, oder führt der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses solche Arbeiten noch durch, so haftet er für den Mietausfall, die Betriebskosten und alle weiter anfallenden Schäden, die hieraus dem Vermieter entstehen.

(5) Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 16

Mehrheit von Mietern, Mieterwechsel

(1) Wird der Mietvertrag von mehreren Mietern abgeschlossen oder tritt nachträglich ein weiterer Mieter hinzu, so haften diese für alle Verpflichtungen gegenüber dem Vermieter als Gesamtschuldner. Diese Haftung gilt bis zur vollständigen Rückgabe der Mietsache, es sei denn, die Mietsache wurde durch vertragliche oder eine gerichtliche, auch den Vermieter bindende Entscheidung, einzelnen Mietern allein zugewiesen.

(2) Alle Mitmieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Empfangnahme von Erklärungen des Vermieters. Diese Vollmacht gilt so lange fort, bis einer der Mieter dem Vermieter schriftlich erklärt hat, dass er unter der eingangs genannten postalischen Anschrift anders als der andere Mieter nicht mehr erreichbar ist, wenn und soweit er zugleich seine neue Anschrift schriftlich oder in Textform und unter Vorlage einer aktuellen Meldebescheinigung mitteilt.

(3) Ein Mieterwechsel bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

§ 17

Sonstige Bestimmungen, Schriftform, Salvatorische Klausel

(1) Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Bestimmungen bezüglich des Mietverhältnisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform (§ 126 BGB).

(2) Der Mieter kann seine Rechte aus diesem Vertrag nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters übertragen.

(3) Der Vermieter kann seine Rechte aus diesem Vertrag an einen Dritten übertragen. Die Übertragung ist dem Mieter schriftlich unter Angabe des Übertragungszeitpunkts, des Namen oder der Firma und der Adresse sowie der Kontonummer des neuen Vermieters schriftlich anzuzeigen.

(4) Den vertragschließenden Parteien ist die gesetzliche Schriftform bei langlaufenden Mietverträgen der §§ 550, 126 BGB bekannt. Sie verpflichten sich bei etwaig bestehenden Zweifeln an der Schriftform diese erstmalig oder erneut herzustellen oder zu heilen. Sie verzichten darauf, wegen Mängeln der Schriftform den Vertrag vorzeitig zu kündigen. Die Rechte eines gutgläubigen Grundstückserwerbers bleiben unberührt.

(5) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags nichtig oder anfechtbar oder aus einem sonstigen Grunde unwirksam sein, so bleibt der übrige Vertrag dennoch wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich in einem solchen Falle, statt der nichtigen, anfechtbaren oder unwirksamen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, die ihrem Sinne möglichst nahe kommt und einen entsprechenden wirtschaftlichen Erfolg gewährleistet.

(6) Bestandteil dieses Vertrags sind folgende Anlagen:

- Platzplan als **Anlage 1**
- Platzordnung als **Anlage 2**
- Bebauungsplan als **Anlage 3**

Für den Vermieter:

_____, den _____
Ort Datum

Unterschrift Vertreter 1 Unterschrift Vertreter 2

Der/die Mieter:

_____, den _____
Ort Datum

Unterschrift Mieter 1 Unterschrift Mieter 2