

zwischen

- 1.) der Gemeinde Nordheim, 74226 Nordheim
vertreten durch den Bürgermeister Volker Schiek

- nachstehend Vermieterin genannt -

und

- 2.) dem Sportkeglerverein Brackenheim e.V. (SKV Brackenheim),
vertreten durch die aktuelle Vorsitzende Frau Petra Teichfischer

- nachstehend Mieter genannt.

wird folgender

MIETVERTRAG

abgeschlossen:

§ 1 – Mietgegenstand

Die Gemeinde Nordheim vermietet die im Untergeschoss der Sporthalle, Sportgelände 5, 74226 Nordheim befindlichen Räume (siehe Plananlage), nämlich

1. Schutzraum II mit Abstellraum, Vorraum und 2 WC
2. Lagerraum II mit den in diesen Räumen vorhanden technischen Einrichtungen (Lüftungsanlagen, Elektroinstallation und Heizungsinstallation) im derzeitigen Zustand.

§ 2 – Mietzweck

1. Die in § 1 genannten Räume werden zum Betrieb der Kegelbahn mit Bewirtschaftung vermietet.
2. Sämtliche Kosten für den Betrieb und die Unterhaltung der im Eigentum des Mieters befindlichen Kegelbahn sowie die dazu notwendigen zusätzlichen technischen Maßnahmen trägt der Mieter.

§ 3 – Vertragsdauer

1. Das Vertragsverhältnis beginnt am 1. Juli 2018 und wird auf die Dauer von 20 Jahren abgeschlossen. Es verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn es nicht spätestens 3 Monate vor Beendigung schriftlich durch eingeschriebenen Brief gekündigt wird.
2. Die Vertragspartner sind zu einer früheren und fristlosen Kündigung berechtigt, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, der die Fortführung des Vertragsverhältnisses nicht mehr rechtfertigt.

§ 4 – Mietpreis

Der Mietpreis beträgt in den ersten 10 Jahren des Vertragsverhältnisses monatlich 300 Euro zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist monatlich im Voraus, spätestens am 5. Werktag des Monats an die Vermieterin zu überweisen. Nach Ablauf von 10 Jahren verpflichten sich die Vertragspartner gegenseitig, den Mietpreis neu und entsprechend den zwischenzeitlichen eingetretenen Veränderungen bei vergleichbaren Anlagen und Objekten festzusetzen, wobei diese Neufestsetzung jede Vertragspartei beantragen kann.

§ 5 – Zahlungen einer Sicherheitsleistung

Im Hinblick darauf, dass sich die Kegelbahn im Eigentum des Mieters befindet, ist keine Sicherheitsleistung (Kaution) zu stellen.

§ 6 – Bewirtschaftung der Kegelbahn

1. Die gastronomische Bewirtschaftung der Kegelbahnen ist Sache des Mieters. Er darf diese selbst betreiben oder im Wege der Weiterverpachtung durch Dritte betreiben lassen. Die Weiterverpachtung bedarf jedoch der Zustimmung der Gemeinde.
2. Bezüglich der Bewirtschaftung gelten die gesetzlichen Bestimmungen für Gaststätten.
3. Bestimmungen über den Bezug von Getränken usw. werden nicht festgelegt.

§ 7 – Instandhaltung der Räume

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume pfleglich zu behandeln. Er haftet der Vermieterin für schuldhaft verursachte Schäden oder übermäßige Abnutzung. Die Zugänge zu den Räumen sind regelmäßig zu reinigen und, soweit dies nicht Aufgabe der Vermieterin ist, in verkehrssicherem Zustand zu halten.
2. Die Vornahme von Schönheitsreparaturen (z.B. Streichen der Wände und Decken) obliegt dem Mieter.
3. Der Mieter hat auftretende Schäden oder Mängel an der Mietsache dem Vermieter unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt der Mieter dies, so ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

§ 8 – Einrichtung und Inventar

1. Die Kegelbahnanlagen selbst mit sämtlichen für den Betrieb der Kegelbahnen erforderlichen zusätzlichen Einrichtungen, wozu auch die Einrichtungen für Bewirtschaftung usw. sowie für Schalldämmung und dgl. gehören, verbleiben im Eigentum des Mieters.
2. Im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, die Kegelbahn und die Einrichtungen für die Bewirtung auf seine Kosten zu entfernen, es sei denn, die Vermieterin will diese Einrichtung käuflich übernehmen und es kommt eine Einigung über den Kaufpreis zustande. Bei vertragsgemäßer Beendigung des Mietverhältnisses (§ 3 Abs. 1) entfällt die Verpflichtung für den Mieter, die Kegelbahn und die Einrichtungen für die Bewirtung auf seine Kosten zu entfernen. Eine Verpflichtung der Vermieterin zu käuflichen Übernahme der Anlage besteht jedoch auch in diesem Fall nicht.

§ 9 – Versicherungen

Der Mieter ist verpflichtet, sämtliche für den Betrieb und die Einrichtungen und Einrichtungsgegenstände erforderlichen Versicherungen, wie z. B. Haftpflicht-, Hausrat-, Feuer-, Einbruch-, Diebstahlversicherung usw., auf seine Kosten abzuschließen. In

der Gebäudeversicherung der gesamten Sporthalle sind Brandschäden am Gebäude versichert.

§ 10 – Gaststätten- und Jugendschutzbestimmungen

Der Mieter hat selbstständig um die Erlaubnis zum Gaststätten- und Schankwirtschaftsbetrieb beim Landratsamt Heilbronn nachzusuchen und die dafür entstehenden Kosten zu tragen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere auch für den Betrieb.

§ 11 – Steuern und Gebühren

1. Sämtliche anfallende Steuern und Gebühren, wie z.B. Umsatzsteuer, Gewerbesteuer, Einkommenssteuer usw. sowie die Kosten für Wasser, Abwasser, Strom, Gas / Wärme, Müllabfuhr usw. trägt der Mieter. Das Gleiche gilt für die GEZ und GEMA-Gebühren, sofern entsprechende Anlagen und Einrichtungen geschaffen werden. Die Stromabrechnung, die Abrechnung des Wassers, des Abwassers und der Heizung erfolgt im Rahmen der Nebenkostenabrechnung durch die Gemeinde. Separate Zähler sind gesetzt. Es werden entsprechende Abschlagszahlungen erhoben.
2. Die Grundsteuer trägt die Vermieterin.

§ 12 – Aufstellung von Spielautomaten

Die Aufstellung von Spielautomaten im Bereich der Zugänge zu den Kegelbahnanlagen ist nicht erlaubt.

§13 – Notwendige Reparaturen

Notwendige Reparaturen an den für den Betrieb der Kegelbahnanlagen usw. erforderlichen Einrichtungen werden vom jeweiligen Eigentümer der Kegelbahn getragen.

§ 14 – Beendigung des Mietverhältnisses

Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind die Räume besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben. § 8 bleibt unberührt.

§ 15 – Sonstige Bestimmungen

1. Beide Vertragsparteien versichern, ein vertrauensvolles Vertragsverhältnis zu führen.
2. Die Veräußerung der Kegelbahneinrichtung usw. durch den Mieter an einen Dritten bedarf der Zustimmung der Vermieterin. Das gleiche gilt für die Weiterverpachtung der Kegelbahnanlage.
3. Dem Mieter sind die für das Sportgelände „Breibach“ geltenden verkehrsrechtlichen Anordnungen bekannt, insbesondere die Sperrung der Wege ab der Schranke beim Parkplatz an der Lauffener Straße für den allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr bei Bedarf.
4. Der Mieter ist berechtigt, auf seine Kosten sowohl im Bereich des Kellerabgangs zur Kegelbahn als auch im Bereich des Parkplatzes an der Lauffener Straße ein Werbeschild aufzustellen. Die Gestaltung ist mit der Vermieterin abzustimmen.
5. Soweit in diesem Vertrag nichts vereinbart ist, gelten die jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die über Miet- und Pachtverhältnisse.

§ 16 – Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrags

Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform.

§17 – Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen

§ 18 – Vertragsfertigung

Dieser Mietvertrag wird 2-fach ausgefertigt; davon erhalten die Vermieterin und der Mieter je eine Fertigung.

Nordheim, den

Für die Vermieterin:

Für den Mieter:

Volker Schiek
Bürgermeister

SKV Brackenheim e.V.
1. Vorsitzende Petra Teichfischer