

Stadt Schwentimental
Die Bürgermeisterin



Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlich
----------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------------	-------------------------

Beschlussvorlage	Nr.:	236/2011	Datum:	28.11.2011
-------------------------	-------------	-----------------	---------------	-------------------

Beratungsfolge:			
Nr.	-	Stadtvertretung/ Fachausschuss	Sitzungstag
1		Kleingartenausschuss	
2		Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
3		Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
4		Ausschuss für Umwelt, Verkehr und öffentliche Sicherheit	
5		Ausschuss für Bauwesen	
6	x	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	06.12.2011
7	x	Hauptausschuss	12.12.2011
8	x	Stadtvertretung	15.12.2011

Schluss- und Mitzeichnungen:		
gez. Leyk	gez. Stubbmann	gez. Stubbmann
Bürgermeisterin	Amtsleiter/in	Sachbearbeiter/in

1. TOP:

Abschluss eines Mietvertrages mit den Stadtwerken Schwentimental;
hier: Anmietung von Flächen im Anbau des Rathauses

2. Sachverhalt und Problemdarstellung:

In der Sitzung der Stadtvertretung am 24.05.2011 fiel die Entscheidung, dass das Bürgerhaus veräußert und künftig durch die Stadtwerke Schwentimental genutzt wird. Der damit einhergehende Umzug der SWS ist abgeschlossen und die Umbau- und Renovierungsarbeiten im Anbau des Rathauses laufen bzw. stehen kurz vor dem Abschluss.

Da die Stadtwerke Schwentimental Eigentümerin des Anbaues am Rathaus sind, wurden Verhandlungen zum Abschluss eines Mietvertrages aufgenommen, um die Nutzung durch die Stadtverwaltung sicher zu stellen.

Die Verhandlungen sind abgeschlossen und der Mietvertrag liegt im Entwurf vor und ist dieser Vorlage beigelegt. Er enthält neben den Standardformulierungen die Regelung über eine langfristige Laufzeit (§3 – 20 Jahre), die den Bestand der künftig ausgeübten Nutzung auf lange Sicht sichert. Zusätzlich zu dem gesetzlichen Vorkaufsrecht, das nur unter bestimmten Voraussetzungen greift, wurde auch ein vertragliches Vorkaufsrecht der Stadt im § 12 Nr. 5 vereinbart.

Der Mietzins wurde, abgestuft nach Nutzung, mit 7,20 € / m² für Büroflächen und Bürgersäle, 5 € / m² für den Schulungsraum im Keller, 1,50 € / m² für die restlichen Kellerräume sowie 3,33 € / m² für die gemeinsam genutzten Flächen festgelegt. Zum Vergleich: In Kiel liegt der Preiskorridor für Mieten im mittleren Segment zwischen 5 € / m² (einfacher Nutzwert) sowie 9 € / m² (guter Nutzwert).

3. Lösungsvorschlag:

Zur Sicherung der Nutzung des Anbaues des Rathauses durch die Stadt schlägt die Verwaltung vor, dem Mietvertragsentwurf zuzustimmen. Hinsichtlich des Mietbeginns konnte keine Einigung erzielt werden. Der Geschäftsführer, Herr Meier, würde als Mietbeginn gern den 01.12.2011 einsetzen. Verwaltungsseitig sehe ich mich hierzu jedoch nicht in der Lage, da die tatsächliche Nutzung erst ab Anfang Januar erfolgen kann. Die Gründe hierfür sind bereits mehrfach erörtert worden. Die zu treffende Entscheidung reduziert sich auf die Frage, wer im Monat Dezember 2011 die Kosten trägt. Verwaltungsseitig wird ein Mittelweg vorgeschlagen, Mietbeginn 15.12.2011.

4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Miete für den Anbau des Rathauses wird sich aufgrund der o.g. Zahlen auf 60.400 €/Jahr belaufen. Hierin enthalten ist die bislang schon angefallene Miete für die Bürgersäle in Höhe von gut 22.000 €/Jahr. Die Mietnebenkosten für den Anbau werden, abgeleitet von dem bisherigen Gesamtverbrauch, bei ca. 10 – 12.000 € liegen. Eine genauere Einschätzung für die kommenden Jahre wird aber erst nach der ersten Abrechnung der Nebenkosten durch die SWS möglich sein.

5. Beschlussempfehlung:

Dem Mietvertrag zwischen den Stadtwerken Schwentimental und der Stadt zwecks Anmietung der Räumlichkeiten im Anbau des Rathauses wird zugestimmt. Als Mietbeginn wird der festgelegt.

Abstimmung:					
Dafür:	Dagegen:	Enthaltungen:	Kenntnis genommen:	Vertagung:	Keine Abstimmung:

Mietvertrag

Die

Stadtwerke Schwentimental GmbH

vertreten durch Geschäftsführer Bernd Meier,

- nachstehend „S.WS“ genannt

und

die

Stadt Schwentimental,

vertreten durch Bürgermeisterin Susanne Leyk,

- nachstehend „Stadt“ genannt-

schließen nachstehenden Mietvertrag:

§ 1 Mietgegenstand

(1) Die SWS vermietet - vorbehaltlich der Zustimmung der Stadtvertretung - der Stadt im Gebäude, Theodor-Strom-Platz 1, 24223 Schwentimental Räume wie folgt:

- a) im Erdgeschoss gemäß Lageplan (blau umrandet)
- b) im Obergeschoss gemäß Lageplan (grün umrandet)
- c) im Kellergeschoss Schulungsraum (orange umrandet)
- d) im Kellergeschoss Räume und Flur mit 106,0 m² gemäß Lageplan (rot umrandet)
- e) gemeinsam genutzte Flächen (lila umrandet)

(2) Die Nutzungsfläche zu Abs. 1a) wird mit 255 m², zu 1b) mit 334,1 m², zu Abs. 1c) mit 53,6 m², zu Abs. 1d) mit 106,0 m² und zu 1e) 109,3 m² mit vereinbart. Die angegebene Flächengröße gilt als vereinbart, d.h. eine Abweichung von den tatsächlichen Verhältnissen berechtigt weder S.WS noch Stadt, eine Anpassung des Mietzinses zu verlangen.

(3) Von der Vermietung ausdrücklich ausgenommen ist das künftige S.WS-Kundenbüro, das im anliegenden Lageplan schwarz umrandet ist.

§ 2 Nutzungszweck

- (1) Die Räume werden von der Stadt als Büroräume, Sozialräume, Sitzungsräume und Nebenräume genutzt.
- (2) Soweit behördliche Auflagen oder Forderungen oder die Einholung /Aufrechterhaltung behördlicher Genehmigungen ihre Ursache in der besonderen Nutzung durch die Stadt haben, obliegen die damit verbundenen Maßnahmen und Kosten allein der Stadt. Insoweit hat die Stadt auch zukünftige behördliche Anordnungen, Auflagen und Forderungen in Bezug auf die Nutzung des Mietobjektes auf eigene Kosten zu erfüllen, auch wenn sie gegen die S.WS gerichtet sein sollten.
- (3) Eine Nutzungsänderung ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der S.WS zulässig. Die S.WS ist in ihrer Zustimmung frei, es sei denn, die Nutzungsänderung hätte für sie keine nachteiligen Auswirkungen. Etwaige Zustimmungserklärungen werden seitens der S.WS nur vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen erteilt, deren Einholung der Stadt auf ihre Kosten und Risiko obliegt.
- (4) Die Stadt darf keine Tätigkeiten ausüben, die in irgendeiner Weise eine Erhöhung des Versicherungsrisikos für das Mietobjekt oder für das Gesamtobjekt mit sich bringen oder den behördlichen Bestimmungen (z.B. Baugenehmigung oder einem Bebauungsplan) widersprechen, es sei denn, die Stadt trägt das erhöhte Versicherungsrisiko selbst.
- (5) Sofern in den Mieträumen mit Stoffen umgegangen wird, die geeignet sind, die Gesundheit und die Umwelt zu gefährden (z.B. Stoffe, die giftig, gesundheitsschädlich, brandfördernd, entzündlich, explosionsgefährlich, reizend, ätzend, krebserregend, wassergefährlich sind), ist die Stadt verpflichtet, alle einschlägigen Vorschriften für den Umgang mit diesen gefährlichen Stoffen zu beachten und die S.WS von allen hiermit zusammenhängenden Risiken und behördlichen Forderungen freizustellen. Die S.WS ist berechtigt, von der Stadt den Abschluss oder eine Aufrechterhaltung einer dem Umgang mit diesen Stoffen einschließenden angemessenen Haftpflichtdeckung zu verlangen. Den Abschluss, den Deckungsumfang und den Deckungsfortbestand wird die Stadt auf Verlangen der S.WS jederzeit nachweisen. Die Stadt hat alle Schäden zu ersetzen, die durch eine ihr zuzurechnende Verwendung gefährlicher Stoffe (einschließlich deren Aufbewahrung / Lagerung) verursacht werden.
- (6) Im Bereich der gemeinschaftlich genutzten Flächen, und auf den angrenzenden Verkehrsflächen dürfen keinerlei Gegenstände langfristig abgestellt oder gelagert werden und keine Arbeiten seitens der Stadt vorgenommen werden, die die Nutzung des Mietobjektes beeinträchtigen oder gesetzlichen/behördlichen Vorschriften (z.B. des Brandschutzes) entgegen stehen. Kurzfristig abgestellte Gegenstände dürfen die gemeinschaftliche Nutzung nicht wesentlich behindern.
- (7) Fluchtwege sind entsprechend der behördlichen Forderungen freizuhalten.

§ 3 Mietdauer / Kündigung

- (1) Das Mietverhältnis beginnt am

- (2) Die Mietdauer beträgt 20 Jahre. Wird nicht ein Jahr vor Ablauf dieses Zeitraumes schriftlich seitens eines Vertragspartners gekündigt, verlängert sich der Mietvertrag um fünf Jahre. Auch danach verlängert sich der Vertrag jeweils um fünf Jahre, wird er nicht jeweils ein Jahr vor Ablauf seitens eines Vertragspartners gekündigt.
- (3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung nach Ablauf von 30 Mietjahren (§ 594 b BGB) bleibt unberührt.

§ 4 Mietzins, Nebenkosten

- (1) Die Grundmiete beträgt pro Quadratmeter und Monat zu § 1 Abs. 1a) und zu § 1 Abs. 1b) 7,20 €, zu § 1c) 5,00 €, zu Abs. 1d) 1,50 € und zu § 1 Abs. 1e) 3,33 €. Die Grundmiete beträgt somit insgesamt monatlich 5.032,49 €.
- (2) Die Nebenkosten sind in dem obigen Mietzins nicht enthalten und deshalb gesondert zu zahlen. Sie werden jährlich abgerechnet.

Katalog der Nebenkosten:

1. Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (u.a. Grundsteuer)
 2. Wasserversorgung
 3. Entwässerung (u.a. Kanal)
 4. Heizung einschließlich Reinigung und Wartung
 5. Warmwasser einschließlich Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten
 6. Ungezieferbekämpfung
 7. Gartenpflege
 8. Beleuchtung/Allgemeinstrom
 9. Gebäude-, Sach- und Haftpflichtversicherung
 10. Hauswart
 11. Schneeabfuhr und Streuen bei Glatteis
 12. Wartungskosten für Feuerlöscher und Lecksicherungsanlagen
 13. Anmietung von Mess- und Erfassungsgeräten
 14. Sonstige Betriebskosten, wie z.B. Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung (einschließlich TÜV-Prüfungen) der Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und elektrischen Anlagen, der Aufzugsanlage, der Fenster und Türen, der Entwässerungshebeanlage, der Rauchwarnanlagen, der Blitzschutzanlage, der Notrufanlagen, der Brandmeldeanlagen, der CO-2 Warnanlagen, der Sicherheitsbeleuchtung, des Daches, der Feuerlöscher, der Warmwasseraufbereitungsgeräte und -Versorgungsanlagen.
- (3) Die Umlage der Nebenkosten erfolgt nach Quadratmetern Nutzungsfläche.
- (4) S.WS kann während der Mietzeit zu Anfang eines neuen Berechnungszeitraumes den Verteilungsschlüssel gemäß billigem Ermessen neu bilden, sofern hierfür sachliche Gründe vorliegen und er gesetzlichen Vorschriften genügt. Wird der Verbrauch durch Mess- und Erfassungsgeräte- auch bei nachträglichem Einbau vom Kundendienst eines von S.WS beauftragten Unternehmens ermittelt, erfolgt die Umlage nach der üblichen Verbrauchsermittlungs- und Abrechnungsweise des beauftragten Unternehmens, sofern diese mit den gesetzlichen Regelungen übereinstimmen.

- (5) S.WS ist nicht verpflichtet, der Stadt die Nebenkostenabrechnungsbelege zu übersenden. Abrechnungsbelege kann die Stadt in der Verwaltung der S.WS einsehen.

§ 5 Zahlung des Mietzinses, der Nebenkosten

Die monatlich insgesamt zu zahlende Miete von 5.032,49 € ist spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats auf das Konto 1 000 274 702, BLZ 210 501 70 der Förde Sparkasse, zu zahlen. Abgerechnete Betriebskosten sind binnen drei Wochen auf das Konto zu zahlen.

§ 6 Wertsicherungsklausel, Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen

(1) Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte (Basis 2005 = 100) gegenüber dem Indexstand bei Vertragsbeginn oder bei der letzten Mietpreisanpassung um mehr als 10 Punkte nach oben oder unten, ändert sich auch die Miete in entsprechendem Verhältnis mit Wirkung ab dem auf die Änderung folgenden Monat, ohne dass es hierzu besonderer Erklärungen auch nur einer Vertragspartei oder sonst einer Vertragsabänderung bedarf. Der prozentuale Umfang der Mietanpassung ist nach der Formel

$$\frac{\text{Indexstand neu}}{\text{Indexstand alt}} \times 100 - 100 = \text{Mietänderung in Prozentwert}$$

umzurechnen.

(2) An die Stelle des bezeichneten Lebenshaltungskostenindex tritt die ihm am nächsten kommende Erhebung, falls der Index in seiner bisherigen Form nicht fortgeführt werden sollte.

(3) Bei Vorliegen einer fälschlich für genehmigungsfrei gehaltenen Klausel oder bei nachträglichem Auftreten von Hindernisse für die weitere Anwendung der Wertsicherungsklausel kann der Vermieter vom Mieter die Zustimmung zu einer Regelung verlangen, die als möglichst genehmigungsfreie Regelung den durch diesen Vertrag festgelegten Bestimmungen am nächsten kommt.

(4) Wenn sich die laufenden Betriebskosten in einem Umfang erhöhen, dass die vom Mieter zu erbringenden Vorauszahlungen für das gesamte Abrechnungsjahr eine nicht unerhebliche Unterdeckung erwarten lassen, kann der Vermieter nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) vom Mieter für die Zukunft ab dem jeweils nächsten Mietzahlungstermin die Zahlung eines erhöhten, voraussichtlich kostendeckenden Vorauszahlungsbetrags verlangen. Zur Zahlung der erhöhten Vorauszahlungen hat der Vermieter den Mieter schriftlich unter Beachtung der Fristanforderungen aus § 19 sowie unter Angabe des Erhöhungsgrundes aufzufordern. Für die Begründung der Erhöhung bedarf es keiner Zwischenabrechnung über die Betriebskosten, sondern

nur einer summarischen Erläuterung derjenigen Umstände, die eine Unterdeckung erwarten lassen.

§ 7 Sicherheitsleistung

Eine Sicherheitsleistung für die Einhaltung der der Stadt aus diesem Vertrag obliegenden Verbindlichkeiten erfolgt nicht.

§ 8 Benutzung der Mieträume, Untervermietung, sonstige Gebrauchsüberlassung

- (1) Die Stadt darf die Mietsache zu anderen als den in § 2 bestimmten Zwecken nur mit Einwilligung der S.WS benutzen.
- (2) Die Stadt ist berechtigt, eine Untervermietung auch gegen Entgelt an Dritte vorzunehmen. Für etwaige Schäden, die durch eine Gebrauchsüberlassung an Dritte entstehen, haftet die Stadt. Eine dauerhafte Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nur mit vorheriger Einwilligung der S.WS zulässig.

§9 Aufrechnung, Zurückbehaltung, Ersatzansprüche

- (1) Aufrechnung und Zurückbehaltung wegen Ansprüchen aus einem anderen Schuldverhältnis sind ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen.
- (2) Vertragliche Schadensersatzansprüche der Stadt sind ausgeschlossen, es sei denn, die S.WS hat vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet die S.WS deshalb nicht für Schäden, die der Stadt an den ihr gehörenden Einrichtungsgegenständen und sonstigen Sachen entstehen, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und Umfang die Einwirkungen sind.

§10 Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume

- (1)
 - a) Die Stadt hat in der Mietsache für ausreichende Reinigung, Lüftung und Heizung zu sorgen und die Räume sowie die darin befindlichen Anlagen und Einrichtungen der S.WS pfleglich zu behandeln. Sie hat auch die in den Mieträumen vorhandenen Wasserzu- und -abflussleitungen vor dem Einfrieren zu schützen, soweit sie ihrer unmittelbaren Einwirkung unterliegen.
 - b) Jeden in und an der Mietsache entstehenden Schaden hat die Stadt unverzüglich der S.WS anzuzeigen. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten weiteren Schaden ist die Stadt ersatzpflichtig, soweit sie den Mangel vorsätzlich oder grob fahrlässig verschwiegen oder grob fahrlässig nicht anerkannt hat.
 - c) Die Stadt hat die Mietsache von Ungeziefer freizuhalten.
 - d) Für die Beschädigung der Mietsache und des Gebäudes - auch durch Geschirrspülmaschinen - sowie der zu den Mieträumen oder zu dem Gebäude gehörenden Anlagen ist die Stadt ersatzpflichtig, soweit sie von ihr verursacht

worden sind. Dies gilt auch für Schäden, die von Besuchern, Lieferanten, Handwerkern usw. verursacht worden sind.

- e) Die Stadt ist verpflichtet, auf ihre Kosten Schönheitsreparaturen in den Mieträumen in angemessener Zeitfolge fachgerecht auszuführen /ausführen zu lassen.
- f) S.WS übernimmt die Instandhaltung und Instandsetzung des Gesamtobjektes an Dach und Fach (äußere Unterhaltung) und trägt die hierfür entstehenden Kosten. Entsprechendes gilt für die Instandhaltung und Instandsetzung der Gemeinschaftsflächen, der gemeinschaftlichen technischen Einrichtungen und Anlagen außerhalb des Mietobjektes. „Dach“ im Sinne dieser Bestimmung ist die Dachkonstruktion mit der Eindeckung und den dazugehörigen Klempnerarbeiten (Dachrinnen) einschließlich von Vor- und Neben- sowie Glasdächern sowie Zu- und Abgängen des Daches. „Fach“ im Sinne dieser Bestimmung sind die tragenden Teile des Gebäudes (alle Fundamente, tragenden Wände, Stützen, Pfeiler sowie Geschosdecken) sowie die Fassade nebst Fassadenverkleidung.
- g) Kommt die Stadt ihren Verpflichtungen gemäß a) bis e) trotz Aufforderung mit Fristsetzung und Ablehnungsandrohung nicht nach, so kann S.WS Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Dieses Recht steht S.WS auch zu, wenn das Verhalten der Stadt ergibt, dass von ihrer Seite eine endgültige Erfüllungsverweigerung vorliegt.

§11 Veränderungen an und in den Mieträumen durch die Stadt

- (1) Die Stadt ist berechtigt, die Inneneinrichtung des Mietobjektes auf ihre Kosten und nach ihren Bedürfnissen auszugestalten. Erforderliche behördliche Genehmigungen sind, soweit möglich, direkt von der Stadt einzuholen; Planungs- und Genehmigungskosten sind in jedem Fall von der Stadt zu tragen.
- (2) Die Stadt hat das Recht, während der Mietdauer bauliche Veränderungen innerhalb des Mietobjektes, die sie im Rahmen ihrer Nutzung für erforderlich hält, auf ihre Kosten vorzunehmen, sofern diese Änderung keinen statischen Eingriff oder Eingriffe in die zentrale Gebäudetechnik erfordern, nicht Leitungsstränge des Mietobjektes berühren und den Charakter des Mietobjektes nicht wesentlich ändern. Vor Durchführung solcher Veränderungen ist die schriftliche Genehmigung der S.WS unter Vorlage von Ausführungszeichnungen einzuholen. S.WS wird die Zustimmung erteilen, wenn sich hierdurch für das Gesamtobjekt und / oder das Mietobjekt keine nachteiligen Folgen wirtschaftlicher oder anderer Art ergeben. Mit den Arbeiten darf nicht vor Vorliegen der erforderlichen behördlichen Genehmigung begonnen werden.
- (3) Die Stadt trägt alle Kosten, die durch die von ihr durchgeführten baulichen Veränderungen sowie deren weitere Instandhaltung und Reparatur entstehen, einschließlich der Genehmigungskosten. In allen im Zusammenhang mit baulichen Veränderungen denkbaren Haftungsfällen stellt die Stadt S.WS frei. Dies schließt ein, dass die Stadt S.WS für den Verlust etwaiger Gewährleistungsansprüche wegen Sachmängel gegen die an der Errichtung des Gesamtobjektes beteiligten Bauhandwerker entschädigt.

- (4) Elektrogeräte dürfen nur in dem Umfang an das vorhandene Leitungsnetz angeschlossen werden, als die für die Mietsache vorgesehene Belastung nicht überschritten wird. Weitere Geräte dürfen nur mit Einwilligung der S.WS angeschlossen werden. Die Einwilligung kann versagt werden, wenn das vorhandene Leitungsnetz eine zusätzliche Belastung nicht aushält und die Stadt es ablehnt, die Kosten für eine entsprechende Änderung des Netzes zu tragen.
- (5) Genehmigte Umbauten sind bei Rückgabe der Mietsache nicht in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

§12 Beendigung des Mietverhältnisses

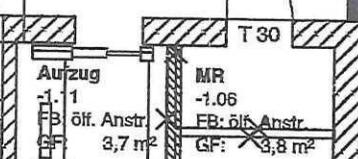
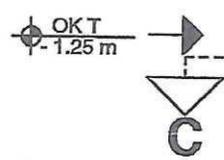
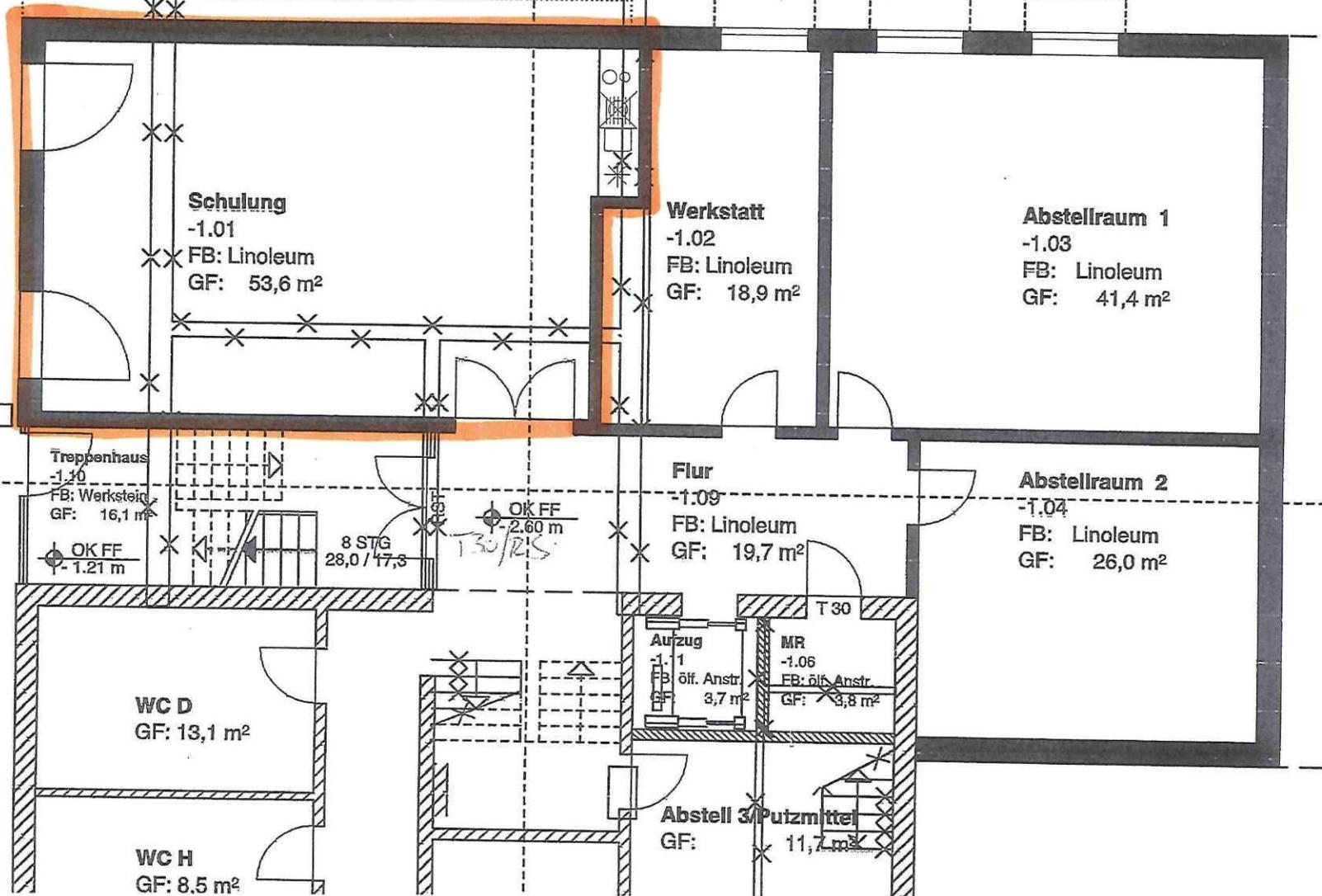
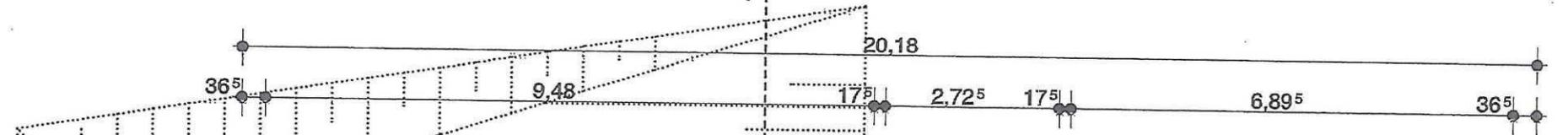
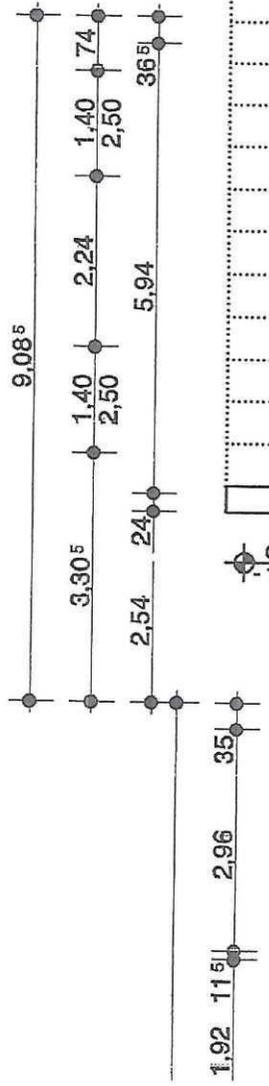
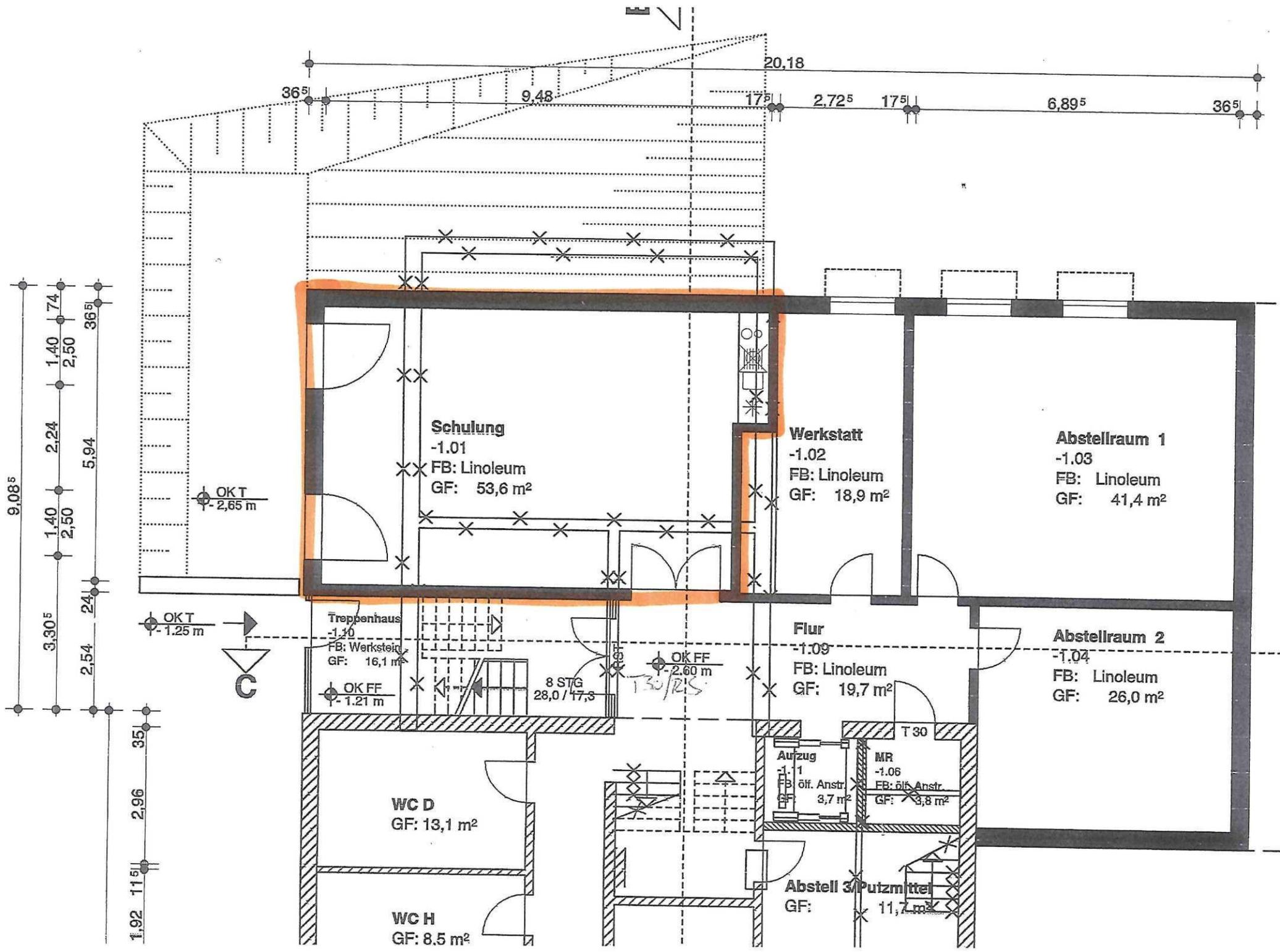
- (1) Das Mietobjekt ist renoviert zu übergeben.
- (2) Die Stadt hat die Mietsache unabhängig von der Pflicht zur Renovierung in sauberem Zustand zurückzugeben. Kommt die Stadt dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann S.WS die Mietsache auf Kosten der Stadt reinigen lassen.
- (3) Die Räumungspflicht der Stadt erstreckt sich auf alle Gegenstände im Mietbereich. Kommt die Stadt dieser Pflicht nicht nach, so ist S.WS berechtigt, diese Gegenstände auf Kosten der Stadt abfahren zu lassen. Eine Aufbewahrungspflicht für die S.WS besteht nicht.
- (4) Die Stadt ist verpflichtet, die Messeinrichtungen der Versorgungsunternehmen im gleichen angeschlossenen Zustand zurückzugeben.
- (5) Der Stadt wird nach Ablauf der Mietdauer gemäß § 3 Abs. 2 ein Vorkaufsrecht eingeräumt.

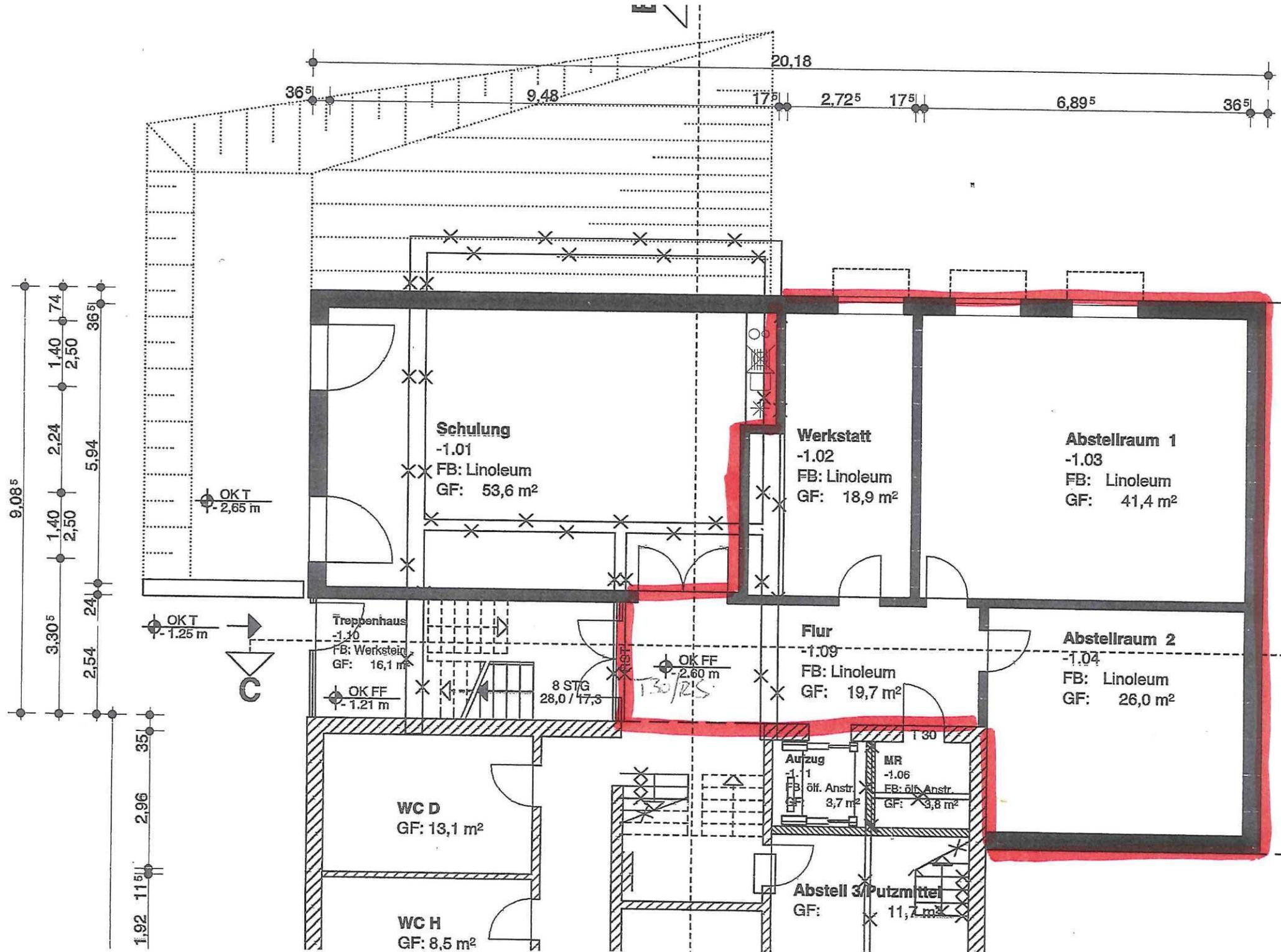
§13 Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen

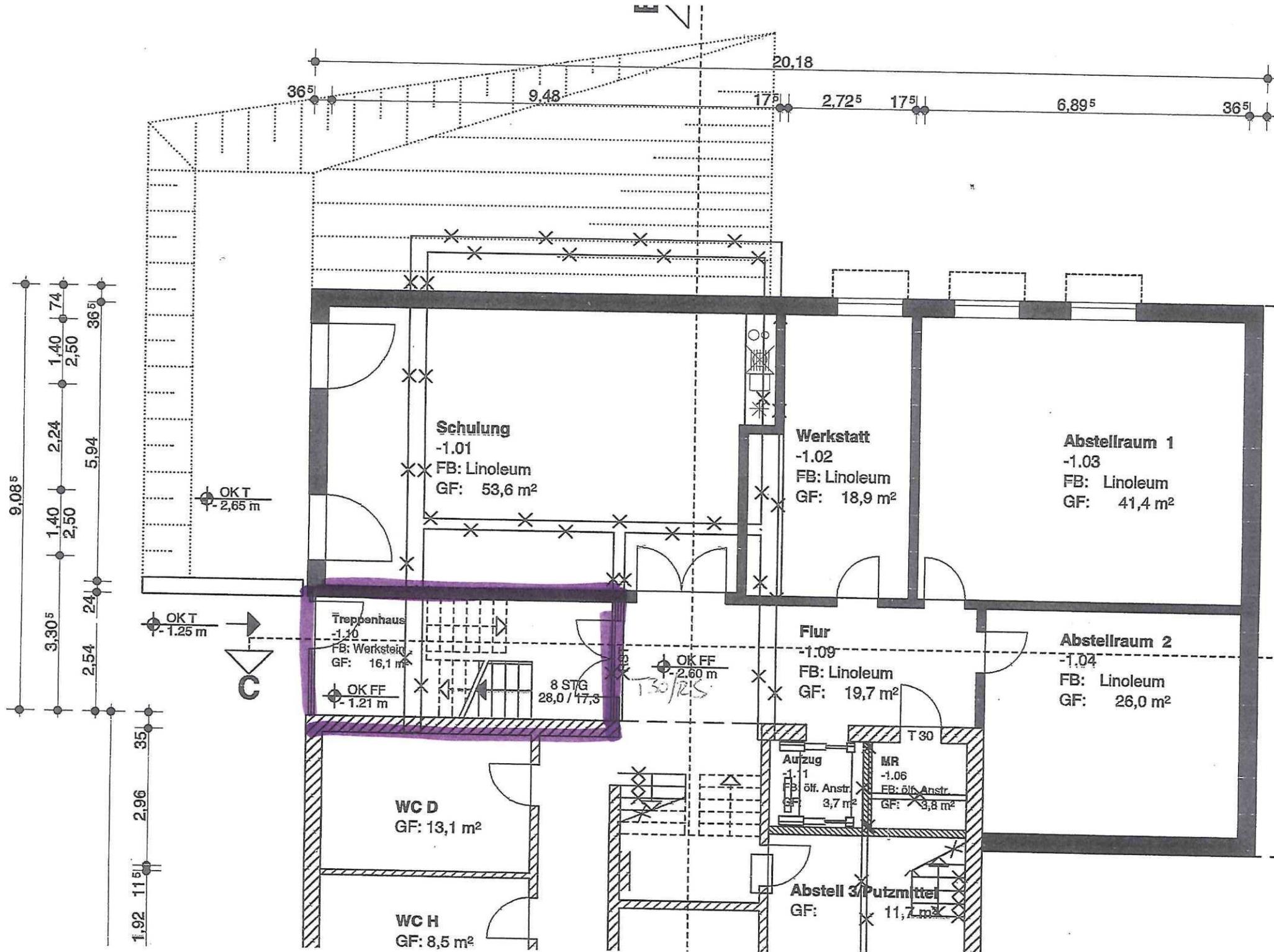
Durch etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

§ 14 Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Aufhebung des Vertrages sind nur rechtswirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Das gleiche gilt für Zusagen, Zustimmungen, Verzichte udgl. aller Art.







9,08⁵
 1,40 1,74
 2,50 2,50
 2,24 36⁵
 5,94
 1,40 2,50
 3,30⁵
 2,54 24⁵

1,92 11⁵
 2,96 35⁵

36⁵ 9,48 17⁵ 20,18 2,72⁵ 17⁵ 6,89⁵ 36⁵

Schulung
 -1.01
 FB: Linoleum
 GF: 53,6 m²

Werkstatt
 -1.02
 FB: Linoleum
 GF: 18,9 m²

Abstellraum 1
 -1.03
 FB: Linoleum
 GF: 41,4 m²

OKT
 -2,85 m

Treppenhaus
 -1.10
 FB: Werkstein
 GF: 16,1 m²

OK FF
 -1,21 m

8 STG
 28,0 / 17,3

OK FF
 -2,60 m
 130/215

Flur
 -1.09
 FB: Linoleum
 GF: 19,7 m²

Abstellraum 2
 -1.04
 FB: Linoleum
 GF: 26,0 m²

WC D
 GF: 13,1 m²

WC H
 GF: 8,5 m²

Aufzug
 -1.11
 FB: ölf. Anstr.
 GF: 3,7 m²

MR
 -1.06
 FB: ölf. Anstr.
 GF: 3,8 m²

Abstell 3/ Putzmittel
 GF: 11,7 m²

C

T 30

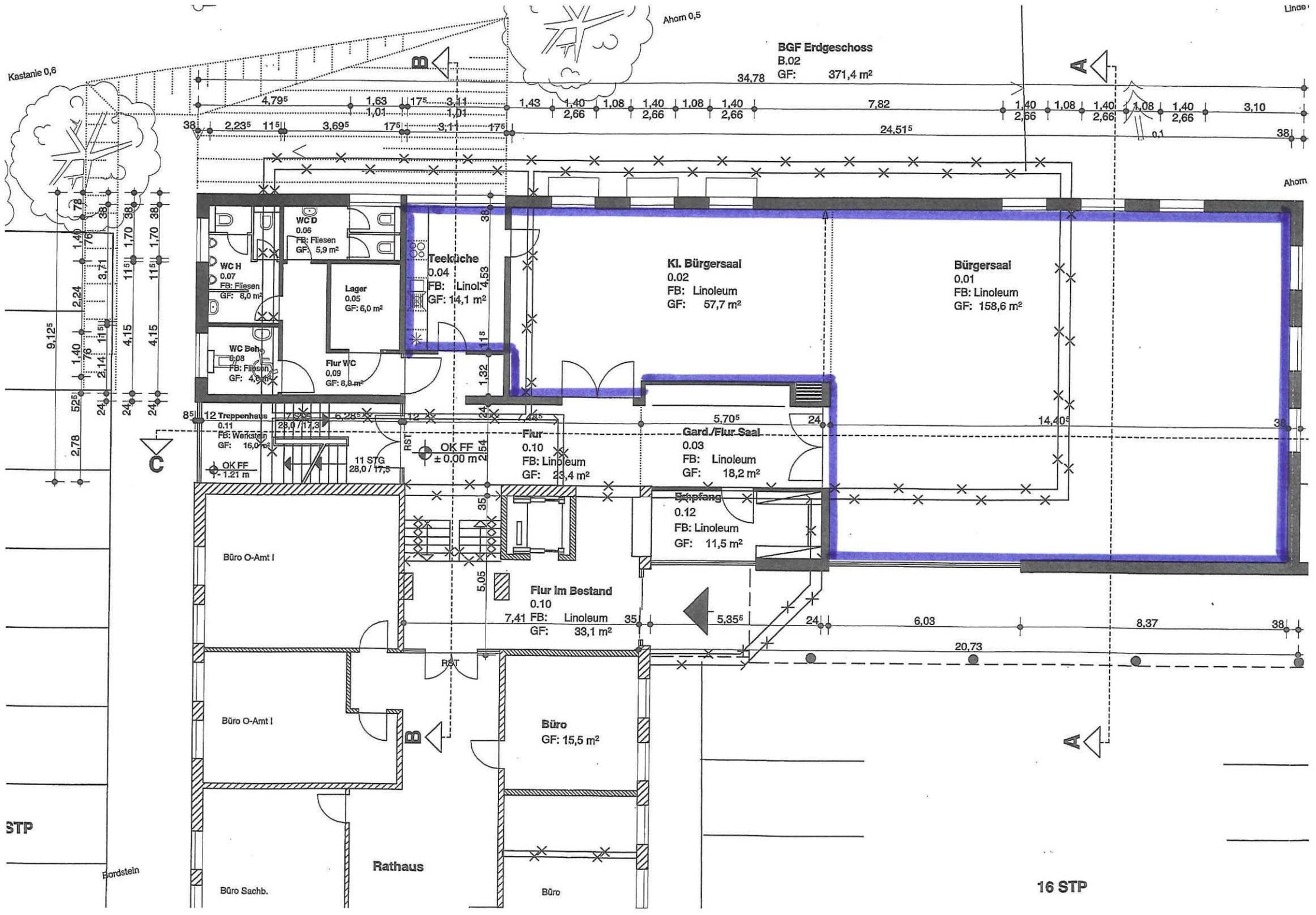
Kastanie 0,6

Ahorn 0,5

Linde

BGF Erdgeschoss

B.02
GF: 371,4 m²



STP

Bordstein

16 STP

