



# Caritasverband für Dresden e. V.

Caritasverband für Dresden e. V., Schweriner Straße 27, 01067 Dresden

## Geschäftsstelle

Landeshauptstadt Dresden  
Eigenbetrieb  
Kindertageseinrichtungen  
Frau Glöckner  
Postfach 12 00 20  
01001 Dresden

Schweriner Straße 27  
01067 Dresden  
Telefon (03 51) 4 98 47 21  
Telefax (03 51) 4 98 48 21  
info@caritas-dresden.de  
www.caritas-dresden.de

Ihre Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unsere Zeichen

Datum

Fr/Ft

16.07.2009

### Kindergarten Pater Bänsch Trägerschaftsübernahme durch den Caritasverband für Dresden e.V. zum 01.01.2010 Mietvertrag

Sehr geehrte Frau Glöckner,

der Caritasverband für Dresden e.V. wird mit dem Eigentümer des Grundstückes und Gebäudes Kindergarten „Pater Bänsch“, dem Bischöflichen Ordinariat, zum 01.01.2010 einen Mietvertrag abschließen. Dieser Mietvertrag übernimmt die Konditionen aus dem bisherigen Mietvertrag zwischen dem jetzigen Rechtsträger, der Pfarrei St. Paulus in Dresden-Plauen und dem Bischöflichen Ordinariat, einschließlich der Miethöhe.

Diese wird betragen: 1.808,31 €

Nutzfläche	(267,82 m <sup>2</sup> )	5,11 € / m <sup>2</sup> =	1.368,56 €
Nebenfläche	(215,59 m <sup>2</sup> )	1,28 € / m <sup>2</sup> =	275,95 €
Freifläche	(630,00 m <sup>2</sup> )	0,26 € / m <sup>2</sup> =	163,80 €

Mit freundlichen Grüßen

Franke  
Geschäftsführer

## 2. Änderung zum Gewerberaummietvertrag vom 16.12.1994

zwischen dem Bischöflichen Stuhl des röm.-kath. Bistums Dresden-Meißen  
Käthe, Kollwitz-Ufer 84, 01309 Dresden

vertreten durch Herrn Generalvikar Weihbischof Georg Weinhold

und der Röm.-Kath. Pfarrei St. Paulus  
Bernhardstr. 42, 01187 Dresden

Die §§ 1 Mietgegenstand und 3 Mietzins ändern sich zum 01.01.2004 wie folgt:

Hauptfläche:	267,82 m <sup>2</sup>	x	5,11 € =	1.368,56 €
Nebenfläche:	215,59 m <sup>2</sup>	x	1,28 € =	275,95 €
Freifläche:	630 m <sup>2</sup>	x	0,26 € =	<u>163,80 €</u>
				<u>1.808,31 €</u>

Die Betriebskosten werden vom Mieter direkt bezahlt.

Dresden, den 15.01.2004



*Georg Weinhold*  
Vermieter Generalvikar

*Annette*  
Mieter



*Annette*  
Landeshauptstadt Dresden  
Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen Dresden  
Postfach 12 00 20  
01001 Dresden

# G E W E R B E R A U M M I E T V E R T R A G

zwischen dem Bischöflichen Stuhl  
des röm.-kath. Bistums Dresden-Meißen  
Käthe-Kollwitz-Ufer 84  
01309 Dresden

vertreten durch Herrn Generalvikar Georg Hanke  
(Vermieter)

und der Röm.-Kath. Pfarrei St. Paulus  
Bernhardstraße 42  
01187 Dresden

vertreten durch Herrn Pfarrer Romuald Würst  
(Mieter)

wird vorbehaltlich etwa erforderlicher behördlicher Genehmigungen  
folgender Gewerberaummietvertrag geschlossen:

## § 1 Mietgegenstand

(1) Vermietet werden in dem Haus in 01187 Dresden, Bayreuther  
Straße 20 folgende Räume und Freiflächen zur Nutzung als  
Kindergarten:

im Erdgeschoß	Gruppenraum	37,70 m <sup>2</sup>
	Gruppenraum	37,50 m <sup>2</sup>
	Gruppenraum	17,60 m <sup>2</sup>
	Personaltoilette	11,90 m <sup>2</sup>
	Terrasse (22,50 m <sup>2</sup> )	11,25 m <sup>2</sup>
im Obergeschoß	Gruppenraum	44,60 m <sup>2</sup>
	Schlafraum	65,00 m <sup>2</sup>
	Wasch-/Toilettenraum	13,50 m <sup>2</sup>
	Wasch-/Toilettenraum	13,50 m <sup>2</sup>
	Teeküche	12,40 m <sup>2</sup>
	Personalraum	24,10 m <sup>2</sup>
	Personaltoilette/Bad	7,20 m <sup>2</sup>
	Büro	9,00 m <sup>2</sup>
	Flure insgesamt	51,43 m <sup>2</sup>
im Kellergeschoß	Garderobenraum	20,25 m <sup>2</sup>
	Werkraum	13,50 m <sup>2</sup>
	Heizungsraum	24,30 m <sup>2</sup>
	Bastelraum	31,50 m <sup>2</sup>
	Hauswirtschaftsraum	14,40 m <sup>2</sup>
		<u>450,63 m<sup>2</sup></u>

Freifläche (Hof- u. Kinderspielplatz) 630,00 m<sup>2</sup>.

(2) Dem Mieter werden für die Mietzeit 2 Eingangs- und 2  
Haustürschlüssel ausgehändigt.

## § 2 Mietzeit/Kündigung

(1) Das Mietverhältnis beginnt am 1. Januar 1993 und gilt auf unbestimmte Zeit und kann mit einer Frist von 6 Monaten zum Ablauf eines Kalendervierteljahres gekündigt werden. Eine Teilkündigung bleibt ausgeschlossen.

(2) Die Kündigung bedarf der Schriftform. Für die Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.

(3) Die Anwendung des § 568 BGB (Stillschweigende Verlängerung der Mietzeit) wird ausgeschlossen.

## § 3 Mietzins und Nebenkosten

(1) Der monatliche Mietzins beträgt 960,00 DM (in Worten - Neunhundertsechzig Deutsche Mark). Dieser Mietzins gilt für 2 Jahre und ist dann neu zu vereinbaren.

(2) Der Mieter hat alle Betriebskosten im Sinne der Anlage 3 zu § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung zu tragen. Die entstehenden Kosten werden direkt vom Mieter beglichen.

## § 4 Zahlungsweise

(1) Der Mietzins ist jeweils am dritten Werktag eines Monats fällig. Der Betrag von 960,00 DM ist kostenfrei auf das Konto des Vermieters zu überweisen:

bei der LIGA Regensburg  
Konto-Nr. 828 300-1 02.99  
BLZ 02 750 903 00

(2) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft bzw. Gutschrift des Betrages an.

## § 5 Instandhaltung und Instandsetzung

Die Kosten der Instandhaltung und der Instandsetzung trägt der Mieter.

## § 6 Schönheitsreparaturen

Die Kosten der Schönheitsreparaturen trägt der Mieter. Zu den Schönheitsreparaturen gehören: Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken; Streichen, Versiegeln oder Abziehen der Fußböden, der Heizkörper einschließlich der Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen.

## § 7 Wegereinigungs- und Streupflicht

Der Mieter verpflichtet sich, den vor dem Mietgegenstand befindlichen Gehweg regelmäßig zu reinigen und im Winter von Schnee, Eis- und Schneeglätte freizuhalten oder zu streuen. Er übernimmt insoweit die Reinigungspflicht nach dem Straßenreinigungsgesetz und gibt gegenüber der zuständigen Behörde die entsprechende Verpflichtungserklärung ab.

## § 9 Werbung und Reklameschilder

(1) Der Mieter ist berechtigt, ein Schild mit dem Aufdruck - Katholischer Kindergarten -, sowie ein Schild mit dem Caritasemblem (Flammenkreuz) an den Hauseingang bzw. Toreingang anzubringen.

(2) Die Beschaffung etwaiger behördlicher Genehmigungen ist Sache des Mieters. Ebenso obliegt ihm die Beachtung der allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften für die Art der Anbringung und Unterhaltung und der hierzu erforderlichen Maßnahmen.

(3) Der Mieter verpflichtet sich, keine Werbung zu betreiben, deren Inhalt und Form christlichen Wertvorstellungen widerspricht.

## § 10 Mängel der Mietsache/Minderung/Aufrechnung

(1) Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch den Mieter wegen eines Mangels der Mietsache oder Verzug des Vermieters mit der Beseitigung eines Mangels ist ausgeschlossen, sofern der Mangel nicht vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden ist. Unberührt hiervon bleibt der Anspruch des Mieters auf Mangelbeseitigung.

(2) Der Mieter kann gegen den Mietzinsanspruch des Vermieters nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

## § 11 Betreten der Mietsache

(1) Der Vermieter sowie die von ihm Beauftragten dürfen den Mietgegenstand zur Prüfung seines Zustandes oder zum Ablesen von Meßgeräten in angemessenen Abständen nach rechtzeitiger Ankündigung betreten.

(2) Will der Vermieter das Grundstück verkaufen oder ist der Mietvertrag gekündigt, so sind der Vermieter sowie die von ihm Beauftragten zusammen mit Kauf- oder Mietinteressenten berechtigt, den Mietgegenstand nach rechtzeitiger Ankündigung zu besichtigen.

## § 12 Übergabe

(1) Der Mietgegenstand wird in dem Zustand übergeben, in dem er sich -dem Mieter bekannt- befindet. Der Mieter erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an.

(2) Der Vermieter übernimmt keine Haftung dafür, daß der Mietgegenstand für den Betrieb/das Unternehmen des Mieters geeignet ist und daß hierfür die erforderlichen behördlichen Genehmigungen erteilt werden.

## § 13 Beendigung des Mietverhältnisses

(1) Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand nach Beendigung des Mietverhältnisses geräumt und besenrein herauszugeben. Beschädigungen des Mietgegenstandes, die der Mieter oder seine Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht haben, sind zu beseitigen

(2) Nach Ablauf des Mietverhältnisses beläßt der Mieter die von ihm vorgenommenen Einbauten, soweit sie wesentlicher Bestandteil des Gebäudes geworden sind, entschädigungslos in den Räumen. Er kann jedoch die von ihm für seine besonderen Zwecke erstellten Einbauten und Einrichtungen sowie Einrichtungsgegenstände wieder entfernen, ohne hierzu gegenüber dem Vermieter verpflichtet zu sein. In diesem Fall ist er verpflichtet, die hierdurch entstehenden Beschädigungen auf seine Kosten zu beseitigen.

## § 14 Schriftform

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Gleiches gilt für den Verzicht auf die Schriftform. Nebenabreden sind nicht getroffen.

(2) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine rechtlich zulässige und wirksame zu ersetzen, die dem Sinn des Vertrages möglichst nahekommt. Gleiches gilt für die Ausfüllung von Vertragslücken.

(3) Als Gerichtsstand wird der Sitz des Vermieters vereinbart, soweit nicht gesetzlich zwingend ein anderer vorgeschrieben ist.

Dresden....., den 16.12.94

*Kauke*

Vermieter



*Paula Oberst*

Mieter

**KATH. PARRAMT  
ST. PAULUS**  
Bernhardstraße 42  
D-01187 DRESDEN  
Tel. (0351) 471 8928