

Mietvertrag

Zwischen der
mit Sitz in

Gemeinde Wiek
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

vertreten durch die
und der

Bürgermeisterin, Frau Petra Harder
1. Stellvertreterin, Frau Kirsten Knebusch

und dem
vertreten durch
wohnhaf in

Heimatverein Wiek e.V.
Herrn Karl-Heinz Walter
Straße der Jugend 16
18556 Wiek

wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

§ 1

Die Gemeinde Wiek ist Eigentümerin der Flurstücke 20/4 (434 qm), 20/10 (166 qm), 20/12 (130 qm), 20/15 (307 qm) und 123/3 (103 qm), alle Gemarkung Wiek, Flur 1. Das Flurstück 20/4 ist mit der Kulturscheune bebaut, die anderen Flurstücke werden als Verkehrs- und Parkfläche genutzt.

§ 2

Die Gemeinde Wiek vermietet dem Heimatverein Wiek e.V. das Dachgeschoß der Kulturscheune mit einer Nutzfläche von ca. 180 qm zur Nutzung als Heimatmuseum. Damit verbunden ist eine dauerhafte und ständige Nutzung als Heimatmuseum mit der Gewähr der öffentlichen Zugänglichkeit.

Zur Mitbenutzung werden der Küchen- und Sanitärbereich im Erdgeschoß sowie das Büro überlassen.

§ 3

Der Mietvertrag beginnt am 01.01.2022 und hat eine Laufzeit von 10 Jahren. Er schließt sich an den Mietvertrag vom 12.05.2006 an. Der Heimatverein erhält eine Option zur Verlängerung des Vertrages. Der Antrag auf Verlängerung ist bis spätestens 30.06.2031 zu stellen.

Sollte sich der Heimatverein zwischenzeitlich auflösen, so geht das Museum in das Eigentum der Gemeinde über und bleibt der Öffentlichkeit zugänglich.

§ 4

Die monatliche Miete beträgt.....

Der Heimatverein hat des Weiteren die Nebenkosten gemäß der §§ 1 und 2 der Betriebskostenverordnung zu tragen. Diese werden gesondert in Rechnung gestellt. ?????
Oder es wird eine monatliche Pauschale in Höhe von erhoben?

§ 5

Der Abschluss einer Inhaltsversicherung für das Heimatmuseum obliegt dem Heimatverein.

Eine Kopie ist beim Vermieter zu hinterlegen.

§ 6

Der Nutzer übernimmt das Mietgrundstück wie er es besichtigt hat oder hätte besichtigen können.

§ 7

Die Kosten für Schönheitsreparaturen übernimmt der Mieter.

§ 8

Sofern eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam wird, bleibt davon die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unberührt. Anstelle einer unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzliche Bestimmung, die dem Vertragszweck am nächsten kommt.

§ 9

Als Gerichtsstand für alle aus dem Vertrag sich ergebenden Rechtsstreitigkeiten wird das Amtsgericht Stralsund vereinbart.

Wiek, d.

H a r d e r
Bürgermeisterin

W a l t e r
Vorsitzender Heimatverein e.V.

K n e b u s c h
1. stellv. Bürgermeisterin

Sehr geehrte Frau Harder,

anbei ein Entwurf eines Mietvertrages mit dem Heimatverein über die Fläche des Dachgeschosses in der Kulturscheune.

Mietpreisvorschläge (Vergleich):

Mietvertrag Gemeinde Wiek / Wietfeld (Info-Amt)	6,90 €/qm
Mietvertrag Gemeinde Dranske / Informationsamt (Büregamt)	5,00 €/qm
Gemeinde Breege / Bertig (Arztpraxis)	4,90 €/qm
Amt Nord-Rügen /Wohnungsgesellschaft Sagard (Büro)	7,28 €/qm

Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Miete von 6,02 €, aufgerundet 6,00 €/qm.
Bei einer Größe von 180 qm läge der monatliche Mietpreis bei 1.080,00 €.

Aus meiner Sicht ist diese Miethöhe durch den Heimatverein mit dem Museum nicht zu erwirtschaften.

Daher könnte die Gemeinde den Heimatverein mit einem monatlichen Betrag von ca. 500,00 € unterstützen und fördern. Dann verbliebe eine monatliche Miete von 580,00 €.

Sollten auch die Nebenkosten aufgrund von fehlender Messeinrichtungen nicht umgelegt werden können, so müsste eine Pauschale erhoben werden.

Da die Nebenkosten nicht so sehr hoch ausfallen, könnten diese bereits im Mietzins als Pauschale enthalten sein.

Ich bitte Sie die Vorschläge zu prüfen und um Mitteilung, in welcher Höhe der Mietzins angesetzt werden soll und wie mit den Betriebskosten zu verfahren ist.

Weiterhin bitte ich um Information, ob die Nutzung der unteren Räume (Versammlungsraum) bei Bedarf genutzt werden kann und die Nutzung inbegriffen ist oder ob diese nach der jeweils aktuellen Nutzungsentgeltverordnung für die Kulturscheune abgerechnet werden müssen.

P. Schnur
Sachbearbeiterin
06.04.2022