

...

Mietvertrag Vertragsnummer:

Vertragsrubrum

- Vermieterin -

schließt mit



- Mietpartei -

folgenden Vertrag:

## Inhalt

Vertragsrubrum .....	1
§ 1 Vertragsgegenstand .....	3
§ 2 Vertragsdauer.....	3
§ 3 Nutzungsentgelt .....	4
§ 4 Betriebs- und Nebenkosten.....	5
§ 5 Sicherheitsleistung .....	6
§ 6 Nutzungsentgeltanpassung .....	7
§ 7 Zahlungsverzug.....	7
§ 8 Umfang der Nutzung.....	8
§ 9 Verpflichtungen der Mietpartei .....	8
§ 10 Haftung.....	9
§ 11 Verkehrssicherung.....	10
§ 12 Ausschluss von Ansprüchen.....	11
§ 13 Untervermietung / Betreten des Vertragsgegenstandes .....	11
§ 14 Kündigung .....	12
§ 15 Rückgabe des Vertragsgegenstandes .....	12
§ 16 Sonstige Bestimmungen .....	13
§ 17 Informationspflicht gemäß Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (§ 36 VSBG).....	13
§ 18 Ansprechpartner .....	13
§ 19 Gerichtsstandsvereinbarung .....	13
§ 20 Abschlussbestimmungen.....	13

## **§ 1 Vertragsgegenstand**

- (1) Die Vermieterin überlässt der Mietpartei den Vertragsgegenstand in:  
in 06429 Nienburg OT Latdorf, der Gemarkung Latdorf, Flur 6, Flurstück 32/4,  
Mieteinheit MO 1 - Garten  
mit einer Fläche/Teilfläche von ca. 425 m<sup>2</sup>.  
Aufstehende Gebäude stehen im Eigentum der Mietpartei (§ 95 BGB).  
Jeder Neubau bzw. Bauerweiterung bedarf unabhängig der Genehmigungspflicht des Bauordnungsamtes der Zustimmung der Vertragsgeberin in Textform. Dies gilt auch für jede grundlegende Erneuerung der vorhandenen Gebäude.
- (2) Die genaue Lage des überlassenen Vertragsgegenstandes ergibt sich aus der Kennzeichnung im als Anlage Nr. 1 beigefügten Lageplan, der diesen Vertrag als wesentlicher Bestandteil ergänzt.
- (3) Der Zustand des Vertragsgegenstandes zum Zeitpunkt der Überlassung ist der Mietpartei aufgrund vorangegangener Besichtigung bekannt und wird von ihr als vertragsgemäß anerkannt.
- (4) Die für die Bemessung des Entgelts maßgebliche Nutzfläche beträgt: **ca. 425 m<sup>2</sup>**
- (5) Der Vertragsgegenstand wird überlassen zur Nutzung als **Hausgarten**.
- (6) Die Vermieterin übernimmt keine Gewähr dafür, dass der Vertragsgegenstand für die vorgesehene Nutzung geeignet ist. Dies gilt auch für die Zulässigkeit der Nutzung.

## **§ 2 Vertragsdauer**

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am **01. Januar 2022** und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- (2) Eine Kündigung ist nach Maßgabe der Regelungen in § 14 dieses Vertrages möglich.
- (3) Einer stillschweigenden Verlängerung des Vertragsverhältnisses nach Ablauf der Vertragslaufzeit wird nach § 545 BGB widersprochen.

### **§ 3 Nutzungsentgelt**

- (1) Nettomiete mit BK-Vorauszahlungen und BK-Abrechnung:

Das Grundentgelt (Nettomiete) beträgt: **111,00 €/Jahr**

Zusätzlich zum Grundentgelt wird eine Pauschale für die - kalten - Betriebs- und Nebenkosten erhoben, über die keine Abrechnung erfolgt, in Höhe von: **4,00 €/Jahr**

- (2) Das zu zahlende **Gesamtentgelt** beträgt somit insgesamt **115,00 €/Jahr**

- (3) Es ist ab dem 01. Januar 2023 jährlich im Voraus zu entrichten.

- (4) Liegt der Vertragsbeginn im Laufe eines Jahres, so ist das Entgelt anteilig für die verbleibenden Tage des Jahres zu zahlen. Für das Jahr 2022 beträgt das Gesamtentgelt **115,00 €** und ist am **01. August 2022** fällig

- (5) a) Das Nutzungsentgelt wird durch Selbstzahlung bis spätestens zum dritten Werktag des Fälligkeitsmonats auf das folgende Konto der Vermieterin entrichtet.

Name der Bank:

BIC:

IBAN:

Verwendungszweck:

- b) Bei ausgefülltem und unterzeichnetem Vordruck SEPA-Lastschriftmandat wird das Nutzungsentgelt durch Lastschrifteinzug von der auf dem Vordruck angegebenen Bankverbindung geleistet. Dieses Formular ist damit ggf. Bestandteil des Vertrages. Ein etwaiger Widerruf der Lastschrifteinzugsermächtigung ist der Vermieterin schriftlich zu erklären.

Zu Einzelheiten bezüglich der Modalitäten der ersten und ggfs. davon abweichenden Folge-Abbuchungen erhält die Mietpartei vorab ein gesondertes Schreiben, in welchem auch die individuelle SEPA-Lastschriftmandatsnummer der Mietpartei angegeben wird. Ebenso wird die Mietpartei im Falle von sich ergebenden einmaligen oder dauerhaften Änderungen des Lastschrifteinzugsbetrags aus diesem Vertrag unter Bezugnahme auf das erteilte SEPA-Lastschriftmandat vorab benachrichtigt.

Die Mietpartei wird von der Teilnahme am Lastschrifteinzugsverfahren ausgeschlossen, wenn zweimal Lastschriften nicht eingelöst werden können. In

---

diesem Fall ist das Nutzungsentgelt durch Selbstzahlung bis spätestens zum dritten Werktag des Fälligkeitsmonats auf das folgende Konto der Vermieterin zu entrichten:

Name der Bank:

BIC:

IBAN:

Verwendungszweck:

#### **§ 4 Betriebs- und Nebenkosten**

- (1) Die Mietpartei trägt die in § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV) in ihrer jeweils aktuellen Fassung aufgelisteten Betriebskosten des Vertragsgegenstandes.

Zusätzlich zu den in der BetrKV aufgeführten Betriebskosten trägt sie folgende Nebenkosten / Sonstige Betriebskosten, die Gegenstand der von der Vermieterin durchzuführenden Betriebskostenabrechnung sind:

Unterhaltungsverbandsbeiträge

Weitere mit der Gebäudenutzung in Zusammenhang stehende Kosten werden unmittelbar von der Mietpartei getragen.

Bei Betriebskostenpauschalen:

Diese Kosten sind in der in § 3 Abs. (1) dieses Vertrages genannten Pauschale enthalten.

Vereinbarte Betriebskostenpauschalen (§ 3 Abs. (1) dieses Vertrages) werden durch die Vermieterin ebenfalls jährlich auf ihre Kostendeckung hin überprüft. Die Vermieterin ist berechtigt, im Falle einer Kostenunterdeckung die Pauschale durch einseitige Erklärung gegenüber der Mietpartei mit Wirkung des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats anzuheben.

- (2) Sofern über die Betriebskosten durch die Vermieterin abzurechnen ist (§ 3 Abs. (1) dieses Vertrages), werden die nach § 3 Abs. (1) des Vertrages zu leistenden Vorauszahlungen auf die Betriebskosten einmal jährlich abgerechnet, Abrechnungsperiode ist der Zeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember eines Jahres.

---

Der Abrechnung werden die angefallenen, d.h. der Vermieterin in dem genannten Zeitraum in Rechnung gestellten Betriebs- und Nebenkosten zugrunde gelegt.

- (3) Im Falle eines Wechsels der Mietpartei während einer Abrechnungsperiode erfolgt die Betriebskostenverteilung im Rahmen der nächsten fälligen Abrechnung grundsätzlich im Verhältnis der Nutzungszeit zu der Abrechnungsperiode, wenn keine Ablesung stattgefunden hat. Die Vermieterin ist jedoch auch berechtigt, aber nicht verpflichtet, verbrauchsabhängig abzurechnen.

- (4) Die Umlage der Betriebs- und Nebenkosten auf die Mieter erfolgt gem. Abs. (1) nach m<sup>2</sup>.

Die Vermieterin ist berechtigt, durch schriftliche Mitteilung mit Wirkung für die Zukunft den Abrechnungszeitraum auch für einzelne Betriebskosten umzustellen und den Verteilungsmaßstab im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) zu ändern. Die Vermieterin ist ferner berechtigt, die nach § 3 dieses Vertrages zu zahlenden Vorauszahlungen nach billigem Ermessen anzupassen, insbesondere, wenn sich einzelne Betriebskosten erhöhen. Die geänderten Vorauszahlungen sind in diesem Fall ab dem nächsten Jahr, der dem Zugang der Anpassungsmitteilung folgt, von der Mietpartei zu leisten.

- (5) Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, können diese Kosten ebenfalls von der Vermieterin vom Zeitpunkt ihrer Entstehung an entsprechend den in diesem Vertrag getroffenen Regelungen auf die Mietpartei umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden.

#### **§ 5 Sicherheitsleistung**

- (1) Zur Sicherung aller gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche der Vermieterin aus dem Nutzungsverhältnis hat die Mietpartei eine Kautionshöhe von **111,00 €** auf das von der Vermieterin genannte Konto zu zahlen. Die Kautionshöhe muss vor Beginn des Vertragsverhältnisses, spätestens bis zum **01. August 2022** auf folgendes Konto der Vermieterin kostenfrei eingegangen sein:

Name der Bank:

BIC:

IBAN:

Verwendungszweck:

- 
- (2) Nach Inanspruchnahme der Sicherheit durch die Vermieterin zur Abdeckung von Verbindlichkeiten aus dem Nutzungsverhältnis hat die Mietpartei die Sicherheit unverzüglich neu zu erstellen oder aufzufüllen.
  - (3) Die Vermieterin kann eine Erhöhung der Kautio/ Anpassung der Sicherheit verlangen, sobald der ursprüngliche Betrag nicht mehr angemessen ist (z.B. bei Vergrößerung des Vertragsgegenstandes, Einbauten durch die Mietpartei mit Rückbauverpflichtung, Mieterhöhung).

#### **§ 6 Nutzungsentgeltanpassung**

- (1) Haben sich seit der letzten Vereinbarung über das Grundentgelt gemäß § 3 Abs. (1) Satz 1 dieses Vertrages die Nutzungsentgelte für vergleichbare Objekte um mehr als 5 v. H. geändert, ist auf Verlangen einer Vertragspartei das Grundentgelt mit Wirkung zum 01. des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats neu zu vereinbaren, frühestens jedoch 3 Jahre nach Vertragsbeginn bzw. nach dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der letzten Änderung des Grundentgeltes. Das neue Grundentgelt hat dem Nutzungsentgelt für vergleichbare Objekte zu entsprechen. Die Änderung wird zu Beginn des auf das Änderungsverlangen folgenden übernächsten Monats wirksam.

#### **§ 7 Zahlungsverzug**

- (1) Bei Zahlungsverzug sind die gesetzlichen Verzugszinsen zu entrichten.
- (2) Ist die Mietpartei kein Verbraucher, hat die Vermieterin außerdem einen Anspruch auf Zahlung einer Pauschale in Höhe von 40,00 € nach Maßgabe des § 288 Abs. (5) BGB.
- (3) Ist die Mietpartei ein Verbraucher, werden für jede schriftliche Mahnung pauschalierte Mahnkosten i.H.v. 3,00 € berechnet. Der Mietpartei bleibt der Nachweis vorbehalten, dass der Vermieterin kein Schaden oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
- (4) Die Geltendmachung weitergehender Verzugsschäden bleibt ausdrücklich vorbehalten.
- (5) Befindet sich die Mietpartei mit der Zahlung des Nutzungsentgelts/ der Betriebskosten in Verzug, so werden die Zahlungen zunächst auf die Kosten etwaiger

---

Rechtsverfolgung einschließlich Mahnkosten, anschließend auf die Verzugszinsen, Betriebskosten, Nutzungsentgeltrückstände und sodann auf laufendes Nutzungsentgelt/ Betriebskosten angerechnet, sofern die Mietpartei nicht ausdrücklich eine andere Zahlungsbestimmung vornimmt.

- (6) Die Mietpartei ist zur Aufrechnung mit Gegenforderungen gegenüber Nutzungsentgeltforderungen nur im Falle unbestrittener oder rechtskräftig festgestellter Forderungen berechtigt.

### **§ 8 Umfang der Nutzung**

- (1) Der Vertragsgegenstand wird zu der in § 1 Abs. (5) dieses Vertrages angegebenen Nutzung überlassen.
- (2) Eine Änderung der angegebenen Nutzung, eine Veränderung des Vertragsgegenstandes sowie eine Veränderung von Anlagen, Anschlüssen und Bauwerken auf dem Vertragsgegenstand bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

### **§ 9 Verpflichtungen der Mietpartei**

- (1) Die Mietpartei verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand ordnungsgemäß zu erhalten, regelmäßig zu reinigen sowie schonend, pfleglich und entsprechend dem in § 1 Abs. (5) des Vertrages benannten Zweck zu nutzen.
- (2) Die Mietpartei hat die für die Nutzung maßgeblichen bau-, feuerwehrbehördlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zu beachten. Erforderliche nutzungsbezogene Genehmigungen hat sie unmittelbar und auf ihre Kosten bei den zuständigen Behörden einzuholen. Die Genehmigungen sind der Vermieterin auf Verlangen vorzulegen. Die Vermieterin übernimmt keine Gewähr für die Erteilung der erforderlichen Genehmigungen.
- (3) Die Benutzung des Vertragsgegenstandes erfolgt auf eigene Gefahr der Mietpartei ohne Haftung der Vermieterin für bestehende oder während der Vertragszeit auftretende Mängel. Anstelle der Vermieterin hat die Mietpartei hinsichtlich des Vertragsgegenstandes alle für die Sicherheit erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

- 
- (4) Zeigt sich im Laufe der Nutzungszeit ein Mangel am Vertragsgegenstand oder wird eine Vorkehrung zum Schutze des Vertragsgegenstandes gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat die Mietpartei dies der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.
  - (5) Änderungen der im Vertragsrubrum aufgeführten Angaben der Mietpartei hat diese der Vermieterin unaufgefordert in Textform anzuzeigen.

### **§ 10 Haftung**

- (1) Die Mietpartei haftet für alle Schäden am Vertragsgegenstand einschließlich der zur gemeinsamen Nutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen, die von ihr selbst, ihren Arbeitnehmern oder sonstigen Beauftragten, Besuchern, Lieferanten, Handwerkern oder sonstigen Personen verursacht werden. Für Schäden durch Personen, die sich unbefugt Zutritt zu dem Nutzungsobjekt oder gemeinschaftlichen Räumen verschafft haben, haftet die Mietpartei, falls sie den Zutritt schuldhaft ermöglicht hat.
- (2) In gleichem Umfang haftet die Mietpartei für alle Schäden, die ihr oder ihren Erfüllungsgehilfen durch schuldhafte Verletzung der der Mietpartei gemäß § 9 dieses Vertrages obliegenden Obhuts- und Anzeigepflicht entstehen.
- (3) Die Mietpartei hat ferner für jeden Schaden einzustehen, der durch schuldhafte Verletzung der ihr übertragenen Verkehrssicherungspflicht entsteht. Als schuldhafte Verletzung gilt auch, wenn die Mietpartei verabsäumt, in erforderlichem Umfang Erfüllungsgehilfen zu bestellen und zu überwachen.
- (4) Die Mietpartei stellt die Vermieterin von allen Ansprüchen Dritter frei, soweit sie durch Verletzung der Verkehrssicherungspflicht entstehen.
- (5) In allen Fällen ist es Sache der Mietpartei, nachzuweisen, dass weder sie noch einen Erfüllungsgehilfen ein Verschulden trifft.
- (6) Die Mietpartei haftet weiterhin für alle sich aus der Nutzung ergebenden Sach- und Personenschäden jeder Art und stellt die Vermieterin von jeglichen Ansprüchen, auch Dritter, frei.

- 
- (7) Die Vermieterin haftet für bei Vertragsabschluss bereits vorhandene Mängel nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit oder wenn sie der Mietpartei Mängelfreiheit bei Vertragsabschluss zugesagt oder vorgespiegelt hat.
- (8) Im Übrigen ist die Haftung der Vermieterin einschließlich des Verhaltens ihrer Vertretungs- und Erfüllungsgehilfen wegen Verletzung sonstiger Pflichten, unerlaubter Handlungen und positiver Vertragsverletzungen auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt. Die Vermieterin haftet also nur dann, wenn sie den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat. Die Vermieterin haftet daher nicht für Schäden, die die Mietpartei an den ihr gehörenden Einrichtungsgegenständen, Waren, Daten u. ä. entstehen, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Einwirkungen sind, es sei denn, dass die Vermieterin den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat. Dies gilt auch für Schäden, die durch Feuchtigkeitseinwirkungen entstehen. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet die Vermieterin nur dann, wenn wesentliche oder typische Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) verletzt werden. Kardinalpflichten sind Pflichten, die die vertragsgemäße Durchführung erst ermöglichen.
- (9) Die vorgenannten Haftungsausschlüsse/-beschränkungen gelten nicht bei der Verletzung des Körpers, des Lebens, der Gesundheit, der Freiheit oder sexuellen Selbstbestimmung, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieterin oder einer entsprechenden Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

### **§ 11 Verkehrssicherung**

- (1) Die Mietpartei übernimmt in vollem Umfang auf eigene Kosten die der Vermieterin als Eigentümerin oder Anliegerin obliegende Verkehrssicherungspflicht, insbesondere auch, soweit sie sich aus § 836 BGB ergibt. Sie übernimmt auch alle sonstigen Pflichten der Vermieterin, die sich auf den Vertragsgegenstand beziehen. Zu diesen gehören u.a. die Reinigung der anliegenden Straßen und Wege, die Schnee- und Eisbeseitigung, das Streuen bei Glätte entsprechend der Ortssatzung sowie alle sonstigen öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen der Vermieterin für die in dem als Anlage beigefügten Lageplan gekennzeichneten Flächen und für die

---

Zuwegungen/Zufahrten zum Vertragsgegenstand. Sie stellt die Vermieterin von jeglichen Ansprüchen auch Dritter frei, die sich aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht ergeben.

- (2) Insbesondere trägt die Mietpartei für Bäume und andere Anpflanzungen auf dem Vertragsgegenstand die allgemeine Verantwortung und alle Kosten. Sie beseitigt Sturm- und andere Schäden auf eigene Kosten. Bei Gefahr in Verzug kann die Vermieterin die Arbeiten nach vorheriger Fristsetzung auf Kosten der Mietpartei ausführen lassen.

#### **§ 12 Ausschluss von Ansprüchen**

- (1) Ist bei der Übergabe oder wird während der Vertragszeit der vertragsgemäße Gebrauch des Vertragsgegenstandes infolge von Rechten Dritter, die bei Vertragsabschluss nicht bekannt waren oder in sonstiger Weise aufgehoben oder gemindert, so hat die Mietpartei gegenüber der Vermieterin keinen Anspruch auf Schadenersatz, es sei denn, die Vermieterin trifft hierbei grobe Fahrlässigkeit.
- (2) Im Falle des Untergangs (Zerstörung) oder einer die weitere Nutzung ausschließenden Beschädigung des Vertragsgegenstandes besteht keine Wiederaufbauverpflichtung der Vermieterin.

#### **§ 13 Untervermietung / Betreten des Vertragsgegenstandes**

- (1) Die Untervermietung des Vertragsgegenstandes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Die Vermieterin behält sich vor, im Falle der Untervermietung einen angemessenen Untermietzuschlag zu erheben. Kopien der Untermietverträge sind der Vermieterin auf Anforderung zu übergeben.
- (2) Die Vermieterin oder von ihr beauftragte Personen sind nach vorheriger Abstimmung mit der Mietpartei berechtigt, den Vertragsgegenstand zu betreten. Dies gilt auch für den Fall, dass die Vermieterin oder von ihr beauftragte Personen im Rahmen von Veräußerungsverhandlungen den Vertragsgegenstand mit potentiellen Kaufinteressenten betreten wollen.

## **§ 14 Kündigung**

- (1) Die Vertragsparteien können das Vertragsverhältnis, sofern keine feste Vertragszeit vereinbart ist, bis zum dritten Werktag eines Kalendervierteljahres für den Ablauf dieses Kalendervierteljahres in Textform kündigen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens bei der jeweils anderen Vertragspartei an.
- (2) Die Vermieterin kann das Vertragsverhältnis fristlos kündigen, wenn die Mietpartei
  - a) den Vertragsgegenstand vertragswidrig nutzt, insbesondere unbefugt weiter- und untervermietet,
  - b) trotz vorheriger Abmahnung gegen ihre vertraglichen Verpflichtungen verstößt,
  - c) mit mehr als zwei Beträgen des Nutzungsentgelts nach § 3 dieses Vertrages in Zahlungsverzug gerät,
  - d) mit sonstigen Zahlungen in Höhe von mehr als einem Betrag des Nutzungsentgelts nach § 3 dieses Vertrages länger als zwei Monate in Verzug ist,
  - e) die Zahlung einstellt.
- (3) Endet das Vertragsverhältnis durch fristlose Kündigung nach Abs. (2), so haftet die Mietpartei bis zum Ende der vereinbarten Vertragszeit für den Schaden, den die Vermieterin dadurch erleidet, dass sie den Vertragsgegenstand nicht rechtzeitig vermieten kann oder ungünstiger vermieten muss. Ist das Vertragsverhältnis auf unbestimmte Zeit geschlossen, so endet die Haftung mit dem Zeitpunkt, zu dem das Vertragsverhältnis bei ordnungsgemäßer Kündigung beendet sein würde.

## **§ 15 Rückgabe des Vertragsgegenstandes**

- (1) Die Mietpartei ist bei Beendigung der Vertragszeit verpflichtet, auf ihre Kosten die aufstehenden Baulichkeiten einschließlich Bodenplatte sowie Anpflanzungen zu entfernen.
- (2) Die Mietpartei ist verpflichtet, der Vermieterin den Tag der gewünschten Rückgabe rechtzeitig, mindestens zehn Kalendertage vor dem Rückgabetermin anzuzeigen, damit der Vertragsgegenstand zurückgenommen werden kann. Versäumt sie diese Anzeige, so haftet sie für alle hieraus entstehenden Schäden.

---

### **§ 16 Sonstige Bestimmungen**

Für den Fall einer Veräußerung des Vertragsgegenstandes durch die Vermieterin an einen Dritten wird vereinbart, dass die Geltendmachung eines Schadens gem. § 566 Abs. (2) BGB ausgeschlossen ist.

### **§ 17 Informationspflicht gemäß Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (§ 36 VSBG)**

Die Vermieterin ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht verpflichtet und nimmt daran nicht teil.

### **§ 18 Ansprechpartner**

Ansprechpartner/in der Vermieterin für die Durchführung und andere Zwecke des Vertrages ist:

### **§ 19 Gerichtsstandsvereinbarung**

Als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertrag wird das Amtsgericht Magdeburg vereinbart, sofern nicht ein ausschließlicher Gerichtsstand gegeben ist.

### **§ 20 Abschlussbestimmungen**

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages insgesamt nicht berührt. Die Vertragsparteien werden in einem solchen Falle die unwirksame Bestimmung durch eine rechtlich

unanfechtbare Regelung ersetzen, die dem gewollten Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht.

- (2) Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (3) Die Mietpartei bestätigt, nachstehende Anlagen erhalten zu haben:
- Lageplanskizze
  - Widerrufsbelehrung (bei Vermietung an Verbraucher) nebst Widerrufsformular
  - Datenschutzbestimmung

die hiermit wesentlicher Vertragsbestandteil werden.

**Vermieterin**

**Mietpartei**

Magdeburg, den 11.08.22

Latdorf, den 06.07.2022

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Im Auftrag

Im Auftrag

Anlagen:

- 1. Lageplanskizze
- 2. Widerrufsbelehrung (bei Vermietung an Verbraucher) nebst Widerrufsformular
- 3. Datenschutzbestimmung



# Widerrufsbelehrung

## **Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns:

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufspflicht reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## **Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

## Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

Hiermit widerrufe(n) ich/wir\* den von mir/uns\* abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Vertrag vom: \_\_\_\_\_ (Datum der Unterschriften)

Name der/des Verbraucher(s): \_\_\_\_\_

Anschrift der/des Verbraucher(s): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift der/des Verbraucher(s)

***\*Unzutreffendes streichen***

## Datenschutzinformation

### der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) bei angefragten oder vereinbarten Kauf-, Miet- und Dienstleistungsverträgen

Mit den nachfolgenden Informationen gibt Ihnen die BImA einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte als natürliche Person aus dem Datenschutzrecht. Welche Daten im Einzelnen erhoben, verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den jeweils angefragten bzw. vereinbarten Vertragsleistungen. Die erforderlichen personenbezogenen Daten werden erhoben, wenn

- Sie mit der BImA in Kontakt treten, z. B. als Kaufinteressentin oder Kaufinteressent von Grundstücken oder Forstprodukten oder wenn Sie sich für eine Mietimmobilie oder für eine Pachtimmobilie interessieren oder sich an einer Ausschreibung, die von der BImA durchgeführt wird, beteiligen. Dies gilt für jede Ihrer Kontaktaufnahmen, sei es, dass Sie schriftlich oder mündlich ein Mietgesuch oder Pachtgesuch abgeben oder ein Kaufgebot einreichen, ein Online-Formular ausfüllen, sich per E-Mail oder telefonisch an die BImA wenden,
- Sie einen Kaufvertrag oder einen Mietvertrag oder einen Pachtvertrag oder einen Erbbauvertragsvertrag mit der BImA abschließen,
- Sie andere Geschäftsbeziehungen mit der BImA eingehen, z. B. wenn Sie gegenüber der BImA Dienstleistungen erbringen oder Dienstleistungen der BImA in Anspruch nehmen,
- Sie Informationen oder Auskünfte von der BImA anfordern.

### 1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen können Sie sich wenden?

#### 1.1. Verantwortliche für die Datenverarbeitung ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

### 1.2. Sie können sich auch an die Datenschutzbeauftragte der BImA wenden

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

### 2. Auf welchen Rechtsgrundlagen und zu welchen Zwecken verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten?

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

### 2.1. Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Artikel 6 Abs. 1 b DS-GVO)

Die Verarbeitung Ihrer Daten erfolgt zur Erfüllung eines Vertrages, dessen Vertragspartei Sie sind, oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, die auf Ihre Anfrage hin erfolgen.

### 2.2. Im Rahmen der Interessenabwägung (Artikel 6 Abs. 1 f DS-GVO)

Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Beispiel: Konsultation von Auskunfteien (z. B. Schufa) zur Ermittlung Ihrer Bonität.

### 2.3. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Artikel 6 Abs. 1 c DS-GVO) oder im öffentlichen Interesse (Artikel 6 Abs. 1 e DS-GVO)

Die BImA unterliegt diversen rechtlichen Verpflichtungen, d. h. gesetzlichen Anforderungen sowie aufsichtsbehördlichen Vorgaben, in deren Rahmen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erforderlich sein kann.

### 3. Welche personenbezogenen Daten verarbeitet die BImA von Ihnen?

Folgende Kategorien von personenbezogenen Daten werden in Abhängigkeit von der Geschäftsbeziehung erhoben und verarbeitet	
Name	Vorname, Nachname, Titel
Kontaktdaten	E-Mail-Adresse, Anschrift, Telefonnummer, Faxnummer, De-Mail-Adresse, Organisationszugehörigkeit
Kontodaten	Bankverbindung, Verwendungszweck
Vermögensverhältnisse	Bonität, Einkommen, Schulden, Zahlungsverpflichtungen, Unterhaltsverpflichtungen, Auskünfte (z. B. Schufa-Auskunft), ...
Identifikationsdaten	Personalausweis
Sächliche Daten	Sämtliche sächliche Daten, die die BImA für die Leistungserbringung von Ihnen benötigt, z. B. Ihre Anfragen oder die unterzeichneten Verträge

### 4. Wer bekommt Ihre Daten?

#### 4.1. Innerhalb der BImA

Innerhalb der BImA erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Durchführung ihrer Aufgaben und zur Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen.

#### 4.2. Außerhalb der BImA

Ihre personenbezogenen Daten darf die BImA nur offenlegen, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten oder dies zur Vertragserfüllung erforderlich ist.

Als Empfängerinnen und Empfänger kommen in Abhängigkeit von der Geschäftsbeziehung bzw. zur Erfüllung des Vertrages z. B. in Betracht:

- Jahresabschlussprüfer und Steuerberater
- Anwaltskanzleien und Notariate
- Auftragsverarbeiterinnen und Auftragsverarbeiter

**8. In einigen Fällen sind wir verpflichtet, bestimmte personenbezogene Daten zu erheben**

In bestimmten Rechtsgeschäften besteht die gesetzliche Pflicht, Sie mit Hilfe Ihrer Ausweisdokumente zu identifizieren, bevor die BlmA einen Vertrag mit Ihnen abschließt. Dabei werden Ihre Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift und Ausweisdaten erhoben und festgehalten. Wenn Sie der BlmA diese notwendigen Informationen und Unterlagen nicht zur Verfügung stellen, darf die BlmA in diesen Fällen keinen Vertrag mit Ihnen abschließen.

**9. Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Artikel 21 DS-GVO**

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung von personenbezogenen Daten, die aufgrund von Artikel 6 Abs. 1 f DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen. Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

- Handwerker und Fachbetriebe.
- Auftraggeber, für die die BlmA Dienstleistungen erbringt (z. B. Flächenempfänger Nationaler Naturerbe im Rahmen der Geländebetreuung) und dabei Daten verarbeitet
- Nutzer von BlmA Flächen, sofern ihre Daten im Zusammenhang mit dem Aufenthalt auf dem Gelände bestehen (z. B. Beirungs-/Haftungsrechte auf Bundeswehrflächen)
- In besonderen Fällen (z. B. Aufenthalt auf militärisch genutzten Flächen der Gestreiftkräfte) werden Ihre Daten an Drittländer, auch außerhalb der EU übermittelt und entsprechend deren Bestimmungen verarbeitet.

**5. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?**

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten, solange es für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist. Sind die Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht, es sei denn, ihre - befristete - Speicherung ist erforderlich, zum Beispiel zur:

- Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten gemäß dem Handelsgesetzbuch und der Abgabenordnung. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung betragen zwei bis zehn Jahre.
- Erfüllung der Aufbewahrungsbestimmungen der Bundesfinanzverwaltung. Dort sind Fristen von regelmäßig 5 Jahren, in bestimmten Fällen bis zu 30 Jahren, vorgesehen.

**6. Welche Datenschutzrechte haben Sie?**

Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Artikel 15 DS-GVO, das Recht auf Berichtigung nach Artikel 16 DS-GVO, das Recht auf Löschung nach Artikel 17 DS-GVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 DS-GVO, das Recht auf Widerspruch aus Artikel 21 DS-GVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Artikel 20 DS-GVO. Beim Auskunftsrecht und beim Lösungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG.

Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie jederzeit uns gegenüber widerrufen. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der DS-GVO, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

Bitte wenden Sie sich zur Wahrnehmung Ihrer Datenschutzrechte an uns. Sie finden unsere Kontaktdaten unter Punkt 1.1.

Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Artikel 77 DS-GVO i. V. m. § 19 BDSG). Die für die BlmA zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde ist die Bundesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit, Huisarenstraße 30, 53117 Bonn, Telefon: +49 (0) 228 997799-0, Fax: +49 (0) 228 997799-5550, E-Mail: poststelle@bfdi.bund.de.

**7. Gibt es für Sie eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?**

Sie müssen uns diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die vertraglich vorgeschrieben oder für einen Vertragsabschluss erforderlich sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel den Abschluss des Vertrages ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen und ggf. beenden müssen.

**Eigenerklärung zum Mietvertrag Gewerbe**  
**Vertragsnummer:**

Name 	Vorname 
Postleitzahl/Ort 	Straße und Hausnummer 

Hiermit erkläre ich, dass ich darüber in Kenntnis gesetzt wurde, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Eigentümerin des Flurstücks 32/4, Flur 6 in der Gemarkung Latdorf mit einer Gesamtfläche von 768 m<sup>2</sup> dieses jederzeit zum Verkehrswert veräußern kann.

Für die Bundesanstalt besteht grundsätzlich die Verpflichtung, ihre Verkaufsobjekte auf dem offenen Immobilienmarkt im **Bieterverfahren** anzubieten. Das Höchstgebot erhält den Zuschlag. Eine Vermarktung ohne Angebot auf dem Immobilienmarkt ist nur ausnahmsweise unter bestimmten Voraussetzungen zulässig.

Latdorf, 06.07.22  
Ort, Datum

Latdorf, 06.07.22  
Ort, Datum

