

Nutzungsvereinbarung

zwischen

- im Folgenden: Vermieter -

und

Gemeinde Schmitten
vertreten durch die Gemeindevertretung

Parkstraße 2

61389 Schmitten

- im Folgenden: Gemeinde Schmitten -

§ 1 Vertragszweck

Der Vermieter stellt der Gemeinde Schmitten Wohnraum zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen gegen Nutzungsentgelt zur Verfügung.

Ein Untermietverhältnis zwischen der Gemeinde Schmitten und den untergebrachten Personen wird nicht begründet.

§ 2 Räumlichkeiten

Der Vermieter vermietet im Haus

(Ort, Straße und Hausnummer, Etage)

folgende Wohnräume:

_____-Zimmerwohnung mit _____ Küche/Kochnische, _____ Bad/Dusche/WC, _____ Flur,
_____ Balkon/Terrasse

Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. _____ qm.

Die Wohnung ist

- voll möbliert
 teilmöbliert (_____)
 nicht möbliert

Der Vermieter stellt folgende Ausstattung zur Nutzung durch die untergebrachten Personen zur Verfügung:

Zur Wohnung gehört

- _____ Kellerraum/-räume Nr. _____
 _____ Boden-/Speicherraum/-räume Nr. _____

Die Mitbenutzung folgender Räume ist gestattet:

- Küche
 Bad / WC
 Waschküche
 Trockenraum/-platz
 Garten

Es gilt die Hausordnung.

§ 3 Nutzung der Räumlichkeiten

Die Vertragsparteien sind darüber einig, dass in den Räumlichkeiten maximal _____ Flüchtlinge untergebracht werden. Eine Überlassung oder Untervermietung an andere Personen ist nicht gestattet. Belegungswechsel sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

§ 4 Schlüssel

Für die Dauer der Nutzungsvereinbarung erhalten die untergebrachten Personen / erhält die Gemeinde Schmitten zur Weitergabe an die untergebrachten Personen folgende Schlüssel.

§ 5 Nutzungsentgelt

Das monatliche Nutzungsentgelt richtet sich nach den geltenden Mietobergrenzen und der Anzahl der tatsächlich untergebrachten Personen, wie in der Anlage *Mietobergrenzen für die Unterkunftskosten Gemeinde Schmitten* abgebildet und in der ebenfalls anliegenden *Vermieterbescheinigung* bestätigt. Mit dem Nutzungsentgelt sind alle Betriebskosten abgegolten.

Heizkosten werden, nach Vorlage einer Heizkostenabrechnung, zusätzlich von der Gemeinde Schmitten erstattet.

Die Gemeinde Schmitten überweist das Nutzungsentgelt bis zum dritten Werktag eines Monats auf folgendes Konto des Vermieters:

§ 6

Zustand der Wohnung, Schönheitsreparaturen und Instandhaltung

Der Vermieter stellt die Wohnung in renoviertem/nicht renovierungsbedürftigem, sofort bezugsfertigem Zustand zur Verfügung. *(Ggf. regeln, welche Arbeiten vor Einzug noch zu erledigen sind.)*

Während der Dauer der Nutzungsvereinbarung trägt die Gemeinde Schmitten die Kosten für folgende Schönheitsreparaturen: Anstreichen und/oder Tapezieren der Wände, Decken und Innentüren, das Lackieren der Heizkörper und Heizrohre und der Fenster und Außentüren von innen. Diese Reparaturen leistet die Gemeinde Schmitten in fachgerechter mittlerer Art und Güte, soweit konkreter Renovierungsbedarf besteht.

Die Gemeinde Schmitten hat dafür Sorge zu tragen, dass die untergebrachte/n Person/en die Räumlichkeiten pfleglich behandeln und für die ordnungsgemäße Reinigung der Wohnung, deren ausreichende Beheizung und Belüftung sowie Schutz der Innenräume vor Frost sorgen.

Schäden am Haus und den genutzten Räumlichkeiten werden dem Vermieter unverzüglich angezeigt; für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet die Gemeinde Schmitten.

Die Gemeinde Schmitten haftet dem Vermieter für Schäden, die durch die Verletzung der ihr obliegenden Obhuts-, Sorgfalts- und Anzeigepflicht schuldhaft verursacht werden. Sie haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch die untergebrachten Personen, eigene Mitarbeiter, Handwerker und andere Personen, die sich mit ihrem Willen in der Wohnung aufhalten, schuldhaft verursacht werden. Schäden, für die die Gemeinde Schmitten einstehen muss, werden von ihr unverzüglich beseitigt. Kommt sie dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten der Gemeinde Schmitten vornehmen lassen.

Die Kosten für kleinere Instandhaltungsarbeiten an Gegenständen und Einrichtungen der Wohnung, die dem direkten und häufigen Gebrauch durch die Bewohner unterliegen (z.B. Wasserhähne, Fenstergriffe, Türklinken, Lichtschalter, Beleuchtungskörper, Rollläden) trägt die Gemeinde Schmitten ohne Rücksicht auf ein Verschulden in Höhe von maximal 50 € zuzüglich Mehrwertsteuer je Einzelfall; die Gesamtsumme aller Einzelreparaturen pro Kalenderjahr ist auf 8 % des jährlichen Nutzungsentgeltes (ohne Betriebskosten) zuzüglich Mehrwertsteuer begrenzt. Der Vermieter rechnet die Einzelreparaturen quartalsweise mit der Gemeinde Schmitten ab.

§ 7

Betreten der Räumlichkeiten durch den Vermieter

Aus wichtigem Grund und nach rechtzeitiger Ankündigung sowohl gegenüber der Gemeinde Schmitten als auch gegenüber den untergebrachten Personen darf der Vermieter oder eine von ihm beauftragte Person die Räumlichkeiten betreten, insbesondere um ihren Zustand zu überprüfen, Messgeräte abzulesen oder Reparatur- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen vorzunehmen.

§ 8

Hausordnung

Die Gemeinde Schmitten verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass die untergebrachten Personen die Hausordnung beachten. Die Hausordnung ist Bestandteil dieser Nutzungsvereinbarung und als Anlage beigefügt.

§ 9

Beginn und Dauer der Nutzungsvereinbarung

Das Nutzungsverhältnis beginnt am _____ und läuft auf unbestimmte Zeit. Beide Vertragsparteien können das unbefristete Nutzungsverhältnis am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats kündigen.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Eine Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 10

Ende des Nutzungsverhältnisses

Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat die Gemeinde Schmitten dem Vermieter die überlassenen Räumlichkeiten vollständig geräumt und gereinigt und mit sämtlichen, auch von ihr oder den Bewohnern beschafften Schlüsseln zu einem von beiden Parteien vereinbarten Termin zu übergeben. Über die Übergabe ist ein Protokoll zu erstellen.

Bauliche Veränderungen an den Räumlichkeiten oder Einrichtungen sind auf Verlangen des Vermieters von der Gemeinde Schmitten zu entfernen bzw. es ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Soweit Renovierungsbedarf besteht, führt die Gemeinde Schmitten die notwendigen Schönheitsreparaturen durch. Kommt sie dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten der Gemeinde Schmitten vornehmen lassen.

Wird bei der Übergabe der überlassenen Räumlichkeiten ein Schaden an diesen oder an den Einrichtungen festgestellt, ist die Gemeinde Schmitten zum Ersatz des entstandenen Schadens abzüglich der allgemein üblichen Nutzungsdauer verpflichtet, soweit sie, ein von ihr Beauftragter oder eine der untergebrachten Personen den Schaden schuldhaft verursacht hat.

§ 11

Schlussbestimmungen

Sämtliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.

Sollten Klauseln aus diesem Vertrag unwirksam sein oder werden, so sollen die übrigen Vertragsklauseln ihre Gültigkeit behalten. Die unwirksame Klausel wird dann durch eine Regelung ersetzt, die dem wirtschaftlich gewollten Inhalt in rechtlich zulässiger Weise entspricht.

§ 12

Individuelle Vereinbarungen

Ort, Datum

Ort, Datum

Vermieter

(Für die) Gemeinde Schmitten

Anlage 1 zur Nutzungsvereinbarung vom _____ zwischen
_____ und Gemeinde Schmitten.

Mietobergrenzen für die Unterkunftskosten Gemeinde Schmitten im Taunus

Die Mietobergrenzen beinhalten alle Kosten der Unterbringung inkl. Neben-/Betriebskosten. Heizkosten können, nach Vorlage einer Heizkostenabrechnung, zusätzlich erstattet werden.

Haushaltsgröße	Mietobergrenze (Gesamtmiete, außer Heizkosten)
1 Person	443,00 €
2 Personen	511,00 €
3 Personen	623,00 €
4 Personen	806,00 €
5 Personen	837,00 €
jede weitere Person	+ 101,00 €

Aktuelle Adresse des Leistungsempfängers:

(Name, Vorname) _____

(Anschrift) _____

(Aktenzeichen) 80.00. / _____

**VERMIETERBESCHEINIGUNG
des Hauseigentümers (Hausverwalters)**

Zutreffendes bitte ankreuzen!

Hiermit bescheinige(n) ich/wir, dass

Herr/Frau _____

im Hause _____

eine Wohnung als Hauptmieter
als Untermieter

ab dem _____ bewohnen wird.

1. Wann wurde das Haus/die Wohnung gebaut? _____

2. Angaben über die Wohnfläche

Küche	Zimmer	Zimmer	Zimmer	Zimmer	Zimmer	Neben- räume	Gesamt- wohnfläche
qm	qm	qm	qm	qm	qm	qm	qm

davon untervermietet: _____ Zimmer mit _____/_____/_____ insgesamt: _____ qm

3. Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung ist ausgestattet mit

Fernheizung Sammelheizung Ofenheizung
mit Bad ohne Bad Art des Brennstoffes: Öl Gas Kohle/Holz Zentrale Warmwasserversorgung: ja nein

4. Die mtl. Grundmiete beträgt: _____ €
- Heizkosten _____ €
- Sonstige Betriebskosten (ohne Heizung) _____ €
- Vergütung für die Überlassung von Möbeln, Kühlschränken,
Waschmaschinen u. ä. Einrichtungsgegenständen: _____ €
- Art der überlassenen Gegenstände:

- Vergütungen für Garage: _____ €
- Kabelanschluss _____ €
- Die mtl. Gesamtmiete beträgt: _____ €

5. Wird sich die monatliche Miete in absehbarer Zeit erhöhen?

Ja Nein ab wann? _____

6. Besteht ein Verwandtschaftsverhältnis zwischen Mieter/Vermieter?

Nein , Ja – Art: _____

7. Die Wohnung wird mit _____ Person(-en) bezogen.

Ort, Datum

Name des Vermieters

Wohnung des Vermieters

Telefon Vermieter

Unterschrift des Vermieters