

# Mietvertrag

Zwischen

**der Stadt Nürnberg,**

vertreten durch den Oberbürgermeister,  
dieser vertreten durch das Bürgeramt Süd

- Vermieterin -

und

**dem Verein zur Erhaltung des Hammerstegs e. V.**

vertreten durch Herrn Manfred Thümler  
Hans-Traut-Straße 25  
90455 Nürnberg

- Mieter -

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

## § 1 Mietgegenstand

- (1) Aus dem stadteigenen Grundstück Flurnummer 238/49 Gemarkung Katzwang wird eine ca. 25 m<sup>2</sup> große Teilfläche, aus dem stadteigenen Grundstück Flurnummer 238/50 Gemarkung Katzwang eine ca. 1.000 m<sup>2</sup> große Teilfläche vermietet.
- (2) Beide Mietflächen sind im beiliegenden, einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bildenden Übersichtsplan im Maßstab 1:1000 gelb gekennzeichnet.  
Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit darüber, dass eine genaue Vermessung nicht erfolgt ist und es einer solchen auch nicht bedarf.
- (3) Der Mieter übernimmt die Mietflächen samt der folgenden darauf befindlichen baufälligen und aus Sicherheitsgründen für die Öffentlichkeit gesperrten Anlagen im derzeitigen, ihm bekannten Zustand:
  - Fragmente eines ca. 90 m langen Hochwasserstegs,
  - eine sanierungsbedürftige Fachwerkbrücke über die Rednitz (Gutachten zum Zustand der Brücke liegen dem Mieter bereits vor).Der Mieter erkennt den Zustand des Mietgegenstandes als vertragsgemäß und für seine Zwecke geeignet an.

## § 2 Vertragszweck

- (1) Die Mietflächen werden ausschließlich für folgende Zwecke vermietet:
- a) Der Mieter ist berechtigt, in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten unter Einhaltung aller jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Bestimmungen auf den Mietflächen die für einen Steg über die Rednitz erforderlichen Bauwerke (Widerlager auf Flurnummer 238/49, Hochwassersteg auf Flurnummer 238/50) zu errichten und den Steg über die Rednitz zu führen.  
Er wird hierfür die derzeit noch vorhandenen, in § 1 Abs. 3 genannten Bauwerke entweder beseitigen und durch einen Neubau ersetzen oder diese sanieren.  
Der Mieter wird sämtliche für die Planung, den Bau und Betrieb der Bauwerke erforderlichen Genehmigungen eigenverantwortlich und auf eigene Kosten beantragen und einholen.
- b) **Nach Errichtung bzw. Sanierung der Bauwerke dürfen ausschließlich Mitglieder und Gäste des Mieters den Steg als Zugang zum Waldgrundstück der Rednitzinsel nutzen.**  
Der Mieter hat diese Zugangsbeschränkung durch geeignete Vorkehrungen (wie z. B. ein abschließbares Tor) sicherzustellen.
- (2) Der Mieter übernimmt mit Vertragsbeginn sämtliche mit den Bauwerken zusammenhängenden Pflichten, insbesondere hinsichtlich des Hochwasserschutzes, des Gewässerunterhalts und der ihm nach § 6 obliegenden Verkehrssicherungspflichten.
- (3) Die Lagerung und Verwendung von feuergefährlichen oder von übelriechenden oder die Nachbarschaft sonst belästigenden Stoffen oder Gegenständen auf den Mietflächen ist verboten.
- (4) Der Mieter ist verpflichtet, die Nutzung der Mietflächen in Übereinstimmung mit den jeweils geltenden nationalen und EU-rechtlichen Vorschriften über Gesundheit von Mensch, Tier und Pflanzen, Umwelt, Tierschutz und Ökologie durchzuführen.  
Dem Mieter ist bekannt, dass die Mietflächen und ihre Umgebung
- Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Rednitztal Süd und des Fauna-Flora-Habitat-Gebietes Rednitztal sind,
  - dem gesetzlichen Schutzstatus als Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz unterliegen und
  - Lebensraum zahlreicher Tierarten sind, die dem Artenschutz unterliegen.
- Bei der Nutzung der Mietflächen sind deshalb Beeinträchtigungen der geschützten Biotope sowie der geschützten Arten zu vermeiden. Maßnahmen sind möglichst außerhalb der Brut- und Vegetationszeit auszuführen.
- (5) Die Vermieterin ist berechtigt, sich die Einhaltung dieser Bewirtschaftungsregeln jederzeit durch den Mieter nachweisen zu lassen.
- (6) Die Untervermietung der Mietflächen oder von Teilen hiervon ist dem Mieter nicht gestattet.

### § 3 Gewährleistungsausschluss

- (1) Die Garantiehafung der Vermieterin wegen anfänglicher Mängel der Mietsache wird ausgeschlossen.
- (2) Im Übrigen haften die Vermieterin, ihre gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen gegenüber dem Mieter nur,
  - wenn eine bestimmte Eigenschaft des Mietobjekts besonders zugesichert oder ein Mangel arglistig verschwiegen wurde;
  - für die schuldhafte Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit;
  - für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, also der Pflichten, welche die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertrauen darf;
  - für durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit verursachte Schäden.

### § 4 Vertragsdauer

- (1) Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2015 und endet am 31.12.2024.
- (2) Wegen einer eventuellen Fortsetzung des Mietverhältnisses werden die Parteien angemessene Zeit vor Ablauf des Vertrages in Verhandlungen eintreten.

### § 5 Miete

- (1) Die jährliche Miete beträgt  
**1 EURO,**  
**mit Worten: Einen Euro.**
- (2) Sie ist jeweils im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats Januar auf das Konto der Vermieterin (**Stadt Nürnberg /Stadtkasse**)

bei der **Sparkasse Nürnberg**

IBAN: DE33760501010001008434

(BIC): SSKNDE77XXX

unter Angabe des Kassenz Zeichens, das dem Mieter noch mitgeteilt wird, zu überweisen.

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf den Eingang auf dem Konto des Vermieters an.

- (3) Kommt der Mieter mit der Zahlung der Miete in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz zu fordern (§ 288 Abs. 1 BGB). Die Geltendmachung eines nachweislich höheren Verzugschadens bleibt vorbehalten.
- (4) Muss wegen der Nichteinhaltung des Fälligkeitstages und trotz einer ersten Mahnung ein zweites Mal gemahnt werden, hat der Mieter zudem Mahnkosten in Höhe von 5,00 € zu entrichten (Ziffer 6.4.7 Abs. 2 der Allg. Finanzbestimmungen der Stadt Nürnberg).
- (5) Der Mieter ist nicht berechtigt, gegenüber Forderungen des Vermieters aus diesem Vertrag mit Gegenforderungen gegen die Miete oder etwaige Nutzungsentschädigung nach Mietende aufzurechnen oder ein Zurückbehaltungs- oder Leistungsverweigerungsrecht geltend zu machen, es sei denn, die Gegenforderung oder das Zurückbehaltungsrecht seien nach Grund und Höhe unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

## **§ 6 Verkehrssicherungspflicht**

- (1) Dem Mieter obliegen ab Mietbeginn sämtliche Verkehrssicherungspflichten, die im Zusammenhang mit der Ingebrauchnahme der Mietflächen und der Durchführung des Vertrages (insbesondere mit den Nutzungen nach § 2 Abs. 1) bestehen.
- (2) Der Mieter verpflichtet sich, sämtliche zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflichten erforderlichen Maßnahmen eigenverantwortlich, selbständig und auf eigene Kosten vorzunehmen.
- (3) Der Mieter ist der Vermieterin zum Ersatz der ihr entstehenden Schäden verpflichtet, die darauf beruhen, dass er die von ihm übernommenen Vertragspflichten schuldhaft nicht, nicht vollständig, nicht rechtzeitig oder nicht ordnungsgemäß erfüllt hat.
- (4) Der Mieter stellt die Vermieterin von sämtlichen Ansprüchen Dritter bzw. den Folgen einer Inanspruchnahme frei, die auf Grund der schuldhaften Nichterfüllung der vom Mieter übernommenen Pflichten geltend gemacht werden.  
Dies gilt insbesondere für Ansprüche infolge einer Verletzung der Verkehrssicherungspflichten.
- (5) Der Mieter hat für seine vorstehenden Verpflichtungen eine angemessene Haftpflichtversicherung abzuschließen, für die Dauer des Vertrags aufrechtzuerhalten und der Vermieterin auf Verlangen nachzuweisen.

## **§ 7 Zutrittsrecht der Vermieterin**

- (1) Die Vermieterin und die von ihr beauftragten Personen sind bei Vorliegen berechtigter Interessen befugt, die Mietflächen zu jeder Zeit zu betreten und zu besichtigen. Im Falle der Absicherung des Mietobjekts mit einer Toranlage gemäß § 2 Abs. 1b ist der Vermieterin ein Schlüssel auszuhändigen.

- (2) Ein berechtigtes Interesse der Vermieterin daran, sich vom ordnungsgemäßen Zustand der Mietfläche zu überzeugen, ist mindestens zweimal jährlich auch ohne besonderen Anlass gegeben, außerdem zusätzlich immer dann, wenn eine vorangegangene Besichtigung Mängel aufgezeigt hat.

## **§ 8 Kündigung**

- (1) Das Recht zur fristlosen Kündigung steht beiden Vertragsparteien nur aus wichtigem Grund zu.
- (2) Als wichtiger Grund für eine Kündigung gilt neben den gesetzlichen Bestimmungen (§ 543 BGB) insbesondere auch, wenn das Grundstück für Zwecke der Vermieterin oder sonstige öffentliche Zwecke so dringend benötigt wird, dass die Einhaltung der Vertragslaufzeit nicht möglich ist.
- (3) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

## **§ 9 Rückgabe der Mietfläche; Nutzungsentschädigung**

- (1) **Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, auf eigene Kosten sämtliche auf den Mietflächen befindlichen Baulichkeiten zu beseitigen**, die Grundstücke von etwaigem Schutt und Unrat freizumachen und geräumt an die Vermieterin herauszugeben.
- (2) Setzt der Mieter den Mietgebrauch trotz Beendigung des Mietverhältnisses fort, ist eine Nutzungsentschädigung mindestens in Höhe der zuletzt vertraglich geschuldeten Miete zu zahlen.  
Der Vermieterin bleibt die Geltendmachung weiterer Schäden unbenommen.

## **§ 10 Ausschluss von § 545 BGB**

Setzt der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses den Mietgebrauch fort, führt dies nicht zur stillschweigenden Verlängerung des Mietverhältnisses.  
§ 545 BGB findet keine Anwendung.

## **§ 11 Förderung**

Die Vermieterin wird prüfen, ob eine finanzielle Förderung der Maßnahmen des Mieters möglich ist.  
Ein Rechtsanspruch des Mieters wird diesbezüglich nicht begründet.

**§ 12**  
**Schriftform; salvatorische Klausel**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben die Vertragsparteien nicht getroffen.
- (2) Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle sich aus diesem Vertrag oder seiner Auflösung ergebenden Verpflichtungen ist Nürnberg.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nicht wirksam sein oder sollte dieser Vertrag Lücken aufweisen, so soll hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt werden.  
Die Vertragsparteien verpflichten sich für diesen Fall, an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame Regelung zu vereinbaren oder die Lücke zu ergänzen, und zwar so, dass die neu zu vereinbarende Bestimmung dem wirtschaftlichen Zweck und der Interessenverteilung im Vertrag entspricht.

**Anlage:** Lageplan

Nürnberg, den

**Vermieterin:**  
Stadt Nürnberg  
Bürgeramt Süd

**Mieter:**

.....

.....