

# Untermietvertrag

Zwischen: SG Eintracht Peitz e.V. 1924

vertreten durch: mindestens zwei Personen des Vorstands

und dem: TSV 1862 Peitz e.V.

vertreten durch: Ulrich Siewert (Vorsitzender) und Gerald Feister (Kassenwart)

wird folgender Untermietvertrag geschlossen:

## §1 Mietsache

Vermietet wird auf dem Gelände: point S Reifenlehnigk Sportpark

Straße der Völkerfreundschaft 2 in 03185 Peitz

eine Fläche von 1.080 m<sup>2</sup> zur Nutzung für Beachvolleyball.

Aktuell besteht die Fläche zu ca. 720 m<sup>2</sup> aus zwei Beachvolleyballfeldern und einer Rasenfläche von ca. 360 m<sup>2</sup>. Es ist dem Mieter gestattet, die Rasenfläche für ein drittes Beachvolleyballfeld umzubauen. Die Fläche wird zwischen dem Vermieter und dem Untermieter einvernehmlich festgelegt. Die Kosten trägt der Untermieter. Weiterhin ist der Untermieter berechtigt Zuschauerbänke, Unterstände und einen Schuppen aufzustellen. Der Ort hierfür ist zwischen dem Vermieter und dem Untermieter einvernehmlich festzulegen.

## §2 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am 01. Januar 2024.

Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit und kann unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist des §573c BGB gekündigt werden, jedoch erstmals zum 31. Dezember 2038.

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.

## §3 Außerordentliches Kündigungsrecht des Vermieters

Der Vermieter kann aus den gesetzlichen Gründen das Mietverhältnis aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen.

## §4 Miete und Betriebskosten

1. Die Miete ohne Betriebskosten (Nettokaltmiete) beträgt jährlich [REDACTED], in Worten [REDACTED].

2. Zusätzlich zu der vereinbarten Nettokaltmiete trägt der Mieter Betriebskosten.

Die Betriebskosten setzen sich zusammen aus:

1. den Kosten für Wasser und Abwasser zum Zweck des Duschens und der Toilettenbenutzung
2. den Kosten der Allgemeinbeleuchtung sowie der Stromkosten für die Erzeugung des warmen Wassers
3. den Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung sowie der Gebäudeversicherung

Der Mieter nutzt die Anlage ausschließlich während der Sommermonate. Aus diesem Grund werden die Betriebskosten pauschal [REDACTED] Euro festgelegt. Der Vermieter ist nicht verpflichtet eine Betriebskostenabrechnung zu erstellen. Es steht ihm jedoch frei, dem Untermieter die Kosten nachzuweisen, um bei Preis Anpassungen in Verhandlungen zu treten.

**Miete und Betriebskosten betragen somit insgesamt zurzeit [REDACTED] jährlich.**

## **§5 Zahlung der Miete und Betriebskosten**

1. Die Miete ist jährlich zum 01. September fällig und spätestens am dritten Werktag des Monats September porto- und spesenfrei an den Vermieter oder eine von ihm ermächtigte Person zu zahlen.
2. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft bzw. Gutschrift des Betrages an. Im Falle des Verzuges ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen sowie den Ersatz etwaigen weiteren Schadens zu verlangen. Die Höhe der Verzugszinsen wird mit 5% über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank vereinbart. (§247 BGB)  
Der Mieter hat für jede Mahnung wegen verspäteter Zahlung der Miete pauschal 10,00 € zu zahlen. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein niedrigerer Schaden entstanden ist.
3. Befindet sich der Mieter mit Zahlungen im Rückstand, so sind Teilzahlungen zunächst auf den kündigungs begründenden Mietrückstand und danach auf die jeweils älteste Mietforderung zu verrechnen.
4. Die Mietzahlung ist auf das Konto IBAN DE41 1805 0000 3509 1005 99 bei der Sparkasse Spree-Neiße zu überweisen.

## **§6 Bezugnahme auf den Hauptmietvertrag**

1. Die sich aus dem Hauptmietvertrag ergebenden Rechte und Pflichten gelten auch für den Untermietvertrag, soweit vorliegend nichts Gegenteiliges vereinbart wird. Der Hauptmietvertrag wird Bestandteil dieses Vertrages. Der Untermieter erhält eine Kopie des Hauptmietvertrages. Der Untermieter trägt dafür Sorge, dass sich die vermietete Fläche in einem sicheren und sauberen Zustand befindet. Vom Winterdienst ist er jedoch vollständig befreit.

## **§7 Benutzung der Fläche und des Sportlerheims**

1. Der Untermieter darf die Fläche jederzeit und ohne Vorankündigung zum Zweck des Trainings nutzen.
2. Gleiches gilt für die Benutzung der Duschen und der Toiletten. Hier haben jedoch die Spieler, Schiedsrichter und Gastmannschaften der SG Eintracht Peitz e. V. ein uneingeschränktes Vorrecht.
3. Bei der Veranstaltung von Turnieren stehen die Toiletten und Duschen auch den Gastmannschaften des TSV 1862 Peitz e.V. zur Verfügung.
4. Der verursachte Müll ist vom Untermieter selbstständig zu entsorgen.
5. Die Mitglieder des Vermieters dürfen die Spielfelder jederzeit kostenfrei zum Beachvolleyball nutzen. Hier haben jedoch die Spieler, Mitglieder und Gäste des Untermieters ein uneingeschränktes Vorrecht.
6. In Zeiten in denen die Anlage weder vom Untermieter noch vom Vermieter genutzt wird, kann die Anlage Dritten zum Freizeitsport zugänglich gemacht werden. Dazu stimmen sich Untermieter und Vermieter ab.

## **§8 Zugang zur Anlage**

1. Der Untermieter erhält einen Schlüssel für den Zugang zum Sportlerheim, um die Duschen und Toiletten jederzeit (auch ohne Anwesenheit von Verantwortlichen des Vermieters) nutzen zu können. Es ist dem Untermieter untersagt, diesen Schlüssel an unberechtigte Dritte weiterzugeben.

## **§9 Haftungsausschluss**

1. Der Vermieter haftet nicht für die rechtzeitige Bereitstellung der Fläche zum vertraglichen Gebrauch, sofern den Vermieter hieran kein Verschulden trifft.
2. Ein Schadensersatzanspruch des Untermieters für anfängliche Mängel (§536a BGB) besteht nur dann, wenn der Vermieter deren Vorhandensein oder Nichtbeseitigung zu vertreten hat.

## **§10 Gebrauch und Pflege der Mieträume**

Die Räume im Sportlerheim, insbesondere der Duschbereich sind vom Untermieter und seinen Gästen pfleglich zu behandeln. Für durch ihn oder seinen Gästen entstandene Schäden haftet der Untermieter. Nach jeder Benutzung ist der Duschbereich zu reinigen (Abspülen der Wände und des Bodens, abziehen, Entfernen von Sand).

## §11 Veränderungen an und in den Mieträumen durch den Untermieter

1. Jegliche Veränderungen an und in den Mieträumen sind dem Untermieter untersagt. Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen, dürfen nur mit Erlaubnis des Vermieters vorgenommen werden. Die Erlaubnis kann davon abhängig gemacht werden, dass der Mieter sich zur völligen oder teilweisen Wiederherstellung des früheren Zustandes verpflichtet.

## §12 Bauliche Veränderungen und Ausbesserungen durch den Vermieter

1. Es gilt §554 BGB.
2. Der Vermieter darf im Übrigen bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung oder zum Ausbau des Gebäudes oder zur Abwendung von Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder die zweckmäßig sind, auch ohne Zustimmung des Untermieters vornehmen.

## §13 Pfandrecht des Vermieters an eingebrachten Sachen

Der Untermieter erklärt, dass die eingebrachten Sachen sein freies Eigentum, nicht gepfändet oder verpfändet sind und er seinen aus diesem Untermietvertrag entstehenden Pflichten jederzeit nachkommen kann.

## §14 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Untermieter alle Bänke, Unterstände, Schuppen etc. zu entfernen.
2. Das Spielfeld selbst muss nicht zurückgebaut werden.

## §15 Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Stundungen, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages und anderes sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.  
Die Abänderung dieser Schriftformklausel ist nur wirksam, wenn sie schriftlich erfolgt.

## §16 Sonstige Vereinbarungen

1. Bei gleichzeitigen Veranstaltungen des Vermieters und des Untermieters ist vorrangig das durch den Vermieter organisierte Catering zu nutzen. Eventuelles eigenes Catering ist mit dem Vermieter abzusprechen.

Peitz, den 31.08.2023

als Vermieter:   
SG Peitz mit Peitz  
03186 Peitz  
- Der Vorstand -  


als Untermieter:   
TSV 1862 Peitz e.V.  
- Vereinsvorstand -