

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Kinder, Jugend und Schule Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 45/0509/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 19.06.2018 Verfasser: FB 45/310						
Antrag gem. Pos. 40 Stadtjugendplan des Vereins KingzCorner e.V. auf Förderung der Ersatzbeschaffung einer Lüftungsanlage							
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 667 379 701">Datum</th> <th data-bbox="387 667 954 701">Gremium</th> <th data-bbox="962 667 1374 701">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 701 379 734">03.07.2018</td> <td data-bbox="387 701 954 734">Kinder- und Jugendausschuss</td> <td data-bbox="962 701 1374 734">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	03.07.2018	Kinder- und Jugendausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
03.07.2018	Kinder- und Jugendausschuss	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Kinder- und Jugendausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag des Vereins KingzCorner e.V. auf Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 15.817,48 € zur Ersatzbeschaffung einer Lüftungsanlage stattzugeben.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

PSP: 4-060201-940-9

Sachkonto: 5318 0000, 5318 0010

Investive Auswirkungen	Ansatz 2018	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2018	Ansatz 2019 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2019 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2018	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2018	Ansatz 2019 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2019 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/	10.000,00	10.000,00	30.000,00	30.000,00	0	0
Sachaufwand	9.000,00	9.000,00	47.400,00	47.400,00		
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

Erläuterungen:

1. Ausgangslage

In 2010 fanden die damaligen Gründungsmitglieder des KingzCorner e.V., der letztendlich im Jahr 2012 ins Leben gerufen worden ist, in den Räumlichkeiten der alten DEGRAA Brauerei, Königstraße 44 – 46, ihr zukünftiges Vereinszentrum.

Dabei wurde in Eigenregie der komplette Umbau organisiert. So entstanden ein Veranstaltungsraum mit Bühne, Theke, Ton- und Lichtanlage, sowie ein hochwertiges Tonstudio und Probe- und Projekträume.

Umbauten der Räumlichkeiten wie z.B. die Entfernung des Braukessels im Veranstaltungsraum wurden 2015 vom Verein weitgehend selbstständig getragen.

Erweiterungen und Vergrößerung der Räumlichkeiten wie etwa der Bau einer behindertengerechten Toilette, zusätzlicher Büro- und Lagerraum sowie Teile der Auflagen zum Brand- und Lärmschutz konnten mit finanzieller Unterstützung der Stadt Aachen (Bezirk Mitte), mehrerer Spenden der Sparkasse Aachen und Eigenleistung des KingzCorner e.V. bereits erfolgreich umgesetzt werden.

Der Träger leistet Jugendarbeit im Bereich der außerschulischen Bildung und erfüllt damit Aufgaben der Jugendhilfe im Sinne des § 11 SGB VIII. Die Anerkennung erfolgte in 2017.

KingzCorner e.V. sieht seine Hauptaufgabe in der Förderung der Jugendkultur.

Derzeit zählt der Verein 75 Mitglieder, die sich aus kulturinteressierten Menschen aus verschiedenen Berufssparten zusammensetzen. Die Arbeit im Verein wird ausschließlich ehrenamtlich geleistet.

Der Träger bietet unter dem Motto „Music, Stylez and Culture“ allen interessierten jungen Menschen in Aachen eine Plattform für musikalische und andere künstlerische Aktivitäten und einen interkulturellen Austausch.

Der Verein bietet vor allem Workshops im Musik- und Graffiti-Bereich an und arbeitet hier eng mit vielen Jugendhilfeträgern und Schulen in Aachen zusammen.

Der musische Ansatz ist besonders für die Integration junger Flüchtlinge geeignet.

Spezielle mehrtägige, intensive Integrationsprojekte mit jeweils 40 Jugendlichen wurden bereits 2015 und 2016 erfolgreich durchgeführt.

Der Verein verfügt über ein eigenes Tonstudio, in dem Jugendliche eigene Musik- und / oder Gesangsaufnahmen entwickeln und letztendlich ihre eigene CD herstellen können.

In unregelmäßigen Abständen werden in öffentlichen Veranstaltungen neben anderen Musikdarbietungen auch die Ergebnisse dieser Workshops und Projekte vorgestellt.

2. Antragstellung

Der Verein erfreut sich eines großen Zuspruchs. Durch den zu beobachtenden stetigen Anstieg der Besucherzahlen und der steigenden Anzahl der Vereinsmitglieder (in 2017 konnten 50 neue Mitglieder gewonnen werden) wird deutlich, dass die Arbeit des Vereins anerkannt und von großer Bedeutung für die Stadt Aachen ist.

Um die hohe Anzahl an Besuchern aufnehmen zu dürfen, bedarf es einer neuen Lüftungsanlage. Die bisherige Anlage stammt noch aus der Zeit des Brauereibetriebs, ist veraltet und entspricht nicht mehr den aktuell geforderten Maßstäben.

Zudem verbrauchen moderne Anlagen bei höherer Effizienz weniger Energie. Durch die Reduzierung des Energiebedarfs können Kosten eingespart werden. Außerdem erhält die Bausubstanz der Gemäuer zusätzlichen Schutz.

Für den Einbau einer neuen Zu- und Abluftanlage beantragt der KingzCorner e.V. eine finanzielle Unterstützung nach Position 40 Stadtjugendplan.

3. Einschätzung der Fachverwaltung

Aus Sicht der Fachverwaltung ist die geplante Anschaffung erforderlich, um die wertvolle Arbeit des KingzCorner e.V. nicht zu gefährden.

Die Vereinsmitglieder und der Vorstand sehen den Einbau als ein gemeinsames Projekt und möchten auch hier in Eigenregie einen großen Teil der Arbeiten selbst übernehmen.

Der Prozess soll von einer Fachfirma begleitet- und nach Fertigstellung abgenommen werden.

Da der KingzCorner e.V. über nur sehr geringe finanziellen Eigenmittel verfügt, benötigt der Verein eine finanzielle Unterstützung, um in Eigenleistung und mit der professionellen Unterstützung der Firma Nihat Arslan Heizung und Sanitär GmbH, die das günstigste Angebot vorgelegt hat, das Projekt „Beschaffung und Einbau einer Zu- und Abluftanlage umsetzen zu können.

Gesamtkosten in Höhe von 27.122,48 € werden durch den Kostenvoranschlag der Firma Arslan GmbH aufgeführt.

Davon entfallen auf die Monteurstunden 11.305,00 €. Hiermit ist der leistbare Eigenanteil des Vereins beziffert.

Die Übernahme der restlichen Summe in Höhe von 15.817,48 € wird beantragt.

Damit liegt die beantragte Fördersumme mit 2.256,24 € über den in Position 40 vorgesehenen 50% Anteil an der Gesamtsumme.

Aufgrund des hohen Engagements der Vereinsmitglieder seit Bestehen des Vereins und dem erkennbaren Bestreben, viele Arbeiten, wenn möglich, aus eigener Kraft zu erledigen, wird die Übernahme der beantragten Summe in Höhe von 15.817,48 € seitens der Fachverwaltung befürwortet.

4. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag des KingzCorner e.V. auf Zahlung eines Förderbetrages in Höhe von 15.817,48 € stattzugeben.

Anlage/n:

Antrag

Kostenvoranschläge

Mietvertrag

KingzCorner e.V. • Königstr. 46 • 52064 Aachen

Frau Huppertz
Stadt Aachen
Fachbereich Kinder, Jugend und Schule
Teamleitung Jugendpflege
Mozartstr. 2-10
52058 Aachen

KingzCorner e.V.
Königstr. 46
52064 Aachen

Tel.: 0241 - 47 58 34 24
E-Mail: info@kingzcorner.de
www.kingzcorner.de

Datum: 17.05.2018

Antrag auf Finanzierung einer Zu- und Abluftanlage in den Räumlichkeiten des KingzCorner e.V., Königstr. 44 - 46 in 52064 Aachen (Träger der freien Jugendhilfe).

Sehr geehrte Frau Huppertz,

im Jahr 2010 fanden die damaligen Gründungsmitglieder des KingzCorner e.V., der letztendlich im Jahr 2012 ins Leben gerufen worden ist, in den Räumlichkeiten der alten DEGRAA Brauerei, Königstr.44-46, ihr zukünftiges Vereinszentrum. Dabei wurde in Eigenregie der komplette Umbau organisiert. So entstanden ein Veranstaltungsraum mit Bühne, Theke, Ton- und Lichtenanlage, sowie ein hochwertiges Tonstudio und Probe- und Projekträume.

Umbauten der Räumlichkeiten wie z.B. die Entfernung des Braukessels im Veranstaltungsraum wurden 2015 vom Verein weitgehend selbstständig getragen. Erweiterungen und Vergrößerung der Räumlichkeiten wie etwa der Bau einer behindertengerechten Toilette, zusätzlicher Büro- und Lagerraum sowie Teile der Auflagen zum Brand- und Lärmschutz konnten mit finanzieller Unterstützung der Stadt Aachen, mehrerer Spenden der Sparkasse Aachen und Eigenleistung des KingzCorner e.V. bereits erfolgreich umgesetzt werden.

Aktuell verfügt der KingzCorner e.V. über 75 Vereinsmitglieder

Die monatliche Miete beträgt 1000 € warm bei einer Grundrissfläche von 286,47 m² (Verträge und Grundriss im Anhang).

Den Vereinsgründern und Mitgliedern liegt ein großes persönliches Interesse am kulturellen Austausch. Dies spiegelt sich nicht nur in der Zusammensetzung des Vereins wider. Insbesondere Musik und urbane Kunstformen dienen dabei als Medium für einen interkulturellen Austausch auf Augenhöhe. KingzCorner e.V. fördert somit die Begegnung zwischen verschiedenen gesellschaftlichen Gruppen und leistet einen wichtigen Beitrag für die Förderung wichtiger sozialer Kompetenzen, wie beispielsweise Toleranz und Akzeptanz.

KingzCorner e.V.
Königstr. 46
52064 Aachen

Tel.: 0241 - 47 58 34 24
E-Mail: info@kingzcorner.de
www.kingzcorner.de

Eingetragen im Vereinsregister
Registergericht: Amtsgericht Aachen
Vereinsregister Nr.: VR 4911

Kontoverbindung:
Kontoinhaber: KingzCorner e.V.
IBAN: DE11390500001070729551
BIC: AACSD33XXX
Sparkasse Aachen

Seit 2017 leistet der KingzCorner e.V. diese Arbeit als anerkannter Träger der freien Jugendhilfe.

Bezeichnung der Maßnahme:

Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung

- Erweiterung der Möglichkeiten der Integration
- Verwendung bestehender Infrastruktur

(Erneuerung der Lüftungsanlage

(Für den Einbau einer neuen Zu- und Abluftanlage beantragt der KingzCorner e.V eine finanzielle Unterstützung für die Beschaffung der Anlage. Die Vereinsmitglieder und der Vorstand sehen den Einbau als ein gemeinsames Projekt und möchten auch hier in Eigenregie einen großen Teil der Arbeiten selbst übernehmen. Der Prozess soll von einer Fachfirma begleitet und nach Fertigstellung abgenommen werden. Da der KingzCorner e.V über keine finanziellen Eigenmittel verfügt, benötigen wir als Träger der freien Jugendhilfe diese Unterstützung, um in Eigenleistung und der professioneller Unterstützung der Firma Nihat Arslan Heizung und Sanitär GmbH (günstigstes Angebot) das Projekt „Beschaffung und Einbau einer Zu- und Abluftanlage umzusetzen.

Zwei Firmenangebote befinden sich in den Anlagen)

Notwendigkeit und Dringlichkeit:

Eine große Anzahl von Personen verbraucht entsprechend hohe Luftmengen. Die bisherige Lüftungsanlage entspricht nichtmehr den aktuellen Masstäben und ist veraltet. Da die Räumlichkeiten von immer mehr Menschen genutzt und besucht werden ist die erneuerung dringend vorzunehmen.

Für die Gesundheit und Behaglichkeit der Teilnehmer_innen während der Veranstaltungen, Workshops etc. in den Räumlichkeiten des KingzCorner e.V. ist eine gute Luftqualität unverzichtbar.

Gute Luftqualität ist nur erreichbar, wenn regelmäßig „verbrauchte“ Luft gegen frische Außenluft ausgetauscht wird. Neben der Verbesserung der Luftqualität spart der KingzCorner e.V. effizient zudem Energie. Durch die Reduzierung des Energiebedarfs und damit der CO₂-Emissionen ist das Projekt ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz.

Zurzeit kann eine gute Luftqualität in den Räumlichkeiten des KingzCorner e.V. nur bis 22:00 Uhr gewährleistet werden. Nach 22:00 Uhr sind die Fenster und Türen im Rahmen des Lärmschutzes geschlossen zu halten. Mit dem Einbau einer Zu- und Abluftanlage wäre die Gewährleistung auch nach 22:00 Uhr gegeben und der KingzCorner e.V. wäre in der Lage auch zu Nachtzeiten Projekte, Workshop- und Veranstaltungsangebote für Jugendliche und junge Erwachsene mit einer besseren Luftqualität zu gewährleisten.

Bitte Teilen Sie uns mit, wenn Sie zur Antragsprüfung noch Unterlagen benötigen. Ebenso hoffen wir als Mitglieder des KingzCorner e.V. das eine Förderung in der genannten Höhe möglich ist.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Walter



Königstraße 46
52064 Aachen

Tel: 0241 / 47 58 34 24
info@kingzcorner.de
www.kingzcorner.de

Anlagen:

- Angebot
- Grundrisse
- Mietvertrag

KingzCorner e.V.
Königstr. 46
52064 Aachen

Tel.: 0241 - 47 58 34 24
E-Mail: info@kingzcorner.de
www.kingzcorner.de

Eingetragen im Vereinsregister
Registergericht: Amtsgericht Aachen
Vereinsregister Nr.: VR 4911

Kontoverbindung:
Kontoinhaber: KingzCorner e.V.
IBAN: DE11390500001070729551
BIC: AACSD33XXX
Sparkasse Aachen

NIHAT ARSLAN - GmbH

HEIZUNG - SANITÄR

Nihat Arslan - Heizung & Sanitär GmbH
Adalbertsteinweg 79 • D-52070 Aachen

Kings Corner
Sebastian Walter
Königstr. 46
52064 Aachen

Belegnummer : 1953
Kundennummer: 1661
Datum : 07.03.2018

Angebot

Sehr geehrter Herr Krüger,

wir danken Ihnen für Ihre Anfrage und bieten Ihnen folgendes Angebot zu folgenden Konditionen an .

Pos.	Menge	ME	Positionstext	EP/EUR	GP/EUR
<u>Titel 1.: Material</u>					
1.001.	1,00	Stk	Zuluftgerät SL 9130H02J01 ca. 3630 m2/h frei ausbl. Heizung mit Wasser	4.134,00	4.134,00
1.002.	1,00	Stk	Abluftgerät SL 9130H0101 ca. 4660m2/h frei aubl.	1.664,00	1.664,00
1.003.	1,00	Stk	Rohrsystem Schalldämpfer, Kanalsystem, etc.	5.436,00	5.436,00
1.004.	1,00	Stk	Pumpeneinheit Helios	1.558,00	1.558,00
1.005.	1,00	Stk	Toilettenabluft	500,00	500,00
Summe von Titel 1.					13.292,00
<u>Titel 2.: Monteurstunden</u>					
2.001.	1,00	p	Monteurstunden für Zuluft und Abluft	6.500,00	6.500,00
2.002.	1,00	p	Monteurstunden für Lüftung	3.000,00	3.000,00
Summe von Titel 2.					9.500,00

Pos.	Menge ME	Positionstext	EP/EUR	GP/EUR
------	----------	---------------	--------	--------

Zusammenstellung:

Los/Titel		Summe
1.	Material	13.292,00
2.	Monteurstunden	9.500,00
Summe aller Positionen:		EUR 22.792,00
MwSt.:	19,00 %	EUR 4.330,48
Angebotssumme incl. MwSt.:		EUR 27.122,48

Sollte ihnen das Angebot zusagen, bitten wir um eine Auftragsbestätigung.

An dieses Angebot halten wir uns 3 Wochen gebunden

Mit freundlichen Grüßen
Nihat Arslan
 Heizung & Sanitär GmbH
 Adalbertsteinweg 79
 52070 Aachen
 Tel.: 0241 - 90 10 026
 Fax: 0241 - 90 05 823

50% = 13.561,24

beauftragte Summe: 15.817,48

liegt mit 2.256,24
über 50%

Vergleichsangebot



MS Schmitz • Jülicher Str. 299 • 52070 Aachen

KingzCorner e.V.
Sebastian Walter
Königstraße 46
52064 Aachen

MS Schmitz Haustechnik GmbH
Jülicher Str. 299
52070 Aachen
Telefon (0241) 78854
Telefax (0241) 77787
info@ms-schmitz.de

Aachen, 20.03.2018

Angebot

Sehr geehrter Herr Walter,
gerne bieten wir Ihnen wie folgt an:

1	1,00 Stk.	Zuluftgerät SL9130H02J01 ca. 3630 m ² /h frei ausbl. Heizung mit Wasser	4.230,00
2	1,00 Stk.	Abluftgerät SL 9130H0101 ca. 4660 m ² /h frei aubl.	1.770,00
3	1,00 Stk.	Rohrsystem Schalldämpfer, Kanalsystem, etc	5.440,00
4	1,00 Stk.	Pumpeinheit Helios	1.550,00
5	1,00 Stk.	Toilettenabluft	555,00
6	1,00 Stk.	Monteurstunden für Zu- und Abluft	7.800,00
7	1,00 Stk.	Monteurstunden für Lüftung	3.100,00
Summe aller Positionen			24.445,00
MwSt.			4.644,55
Total			29.089,55

Über einen Auftrag würden wir uns sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsraum- Mietvertrag

Objekt: Königstraße 44/46 in 52064 Aachen
Einheit: EG Ladenlokal, Hinterhaus und Keller

zwischen: Martin Fuhrberg, Heppion 5, B-4711 Walhorn
im Folgenden Vermieter genannt

und: KingzCorner e.V.
Königstrasse 44/46, 52064 Aachen
im Folgenden Mieter genannt

wird folgender Geschäftsraummietvertrag geschlossen:

§ 1 Mieträume

(1) Vermietet werden im Haus Königstrasse 44/46 in 52064 Aachen folgende Räume:

- a) Erdgeschoss: Ladenräume, Büro, Toilette
b) Keller: 1 Kellerraum

Die Mietfläche beträgt qm (siehe angefügten Plan)

(2) Für die oben genannten Räume und Flächen erhält der Mieter folgende Schlüssel:

_____ diverse zzgl. 2 Hauseingangstürschlüssel _____

Verlust und Beschaffung von Schlüsseln durch den Mieter sind in jedem Fall sofort dem Vermieter anzuzeigen.

Die ausgehändigten Schlüssel sind bei Beendigung des Mietverhältnisses zurückzugeben; gleichzeitig hat der Mieter Schlüssel, die er zusätzlich hat anfertigen lassen, kostenlos dem Vermieter auszuliefern oder ihre Vernichtung nachzuweisen.

Der Vermieter ist aus Gründen der Sicherheit des Gesamtobjektes berechtigt, bei Verlust ausgehändigter oder durch den Mieter selbst beschaffter Schlüssel auf Kosten des Mieters die erforderliche Zahl von Schlüsseln und neuen Schlössern anfertigen zu lassen; diese Regelung gilt entsprechend für eine zentrale Schließanlage des Anwesens.

(3) Schäden an diesen Räumen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

(4) Der Mieter ist verpflichtet, eine Glasversicherung für sämtliche Fenster-, Schaufenster- und Türscheiben der Mieträume (*oder sonstige Versicherungen nach Vereinbarung, wobei eine Doppelversicherung durch Mieter und Vermieter vermieden werden sollte*) in ausreichender Höhe auf eigene Kosten abzuschließen und den Abschluss bzw. das Fortbestehen dem Vermieter nachzuweisen.

§ 2 Mietzweck

(1) Der Mieter hat auf eigene Kosten eine Nutzungsänderung zur Versammlungsstätte durchgeführt und darf die Räumlichkeiten ausschließlich als Versammlungsstätte im Sinne des satzungsmäßigen Vereinszwecks nutzen.

(2) Die Räumlichkeiten werden in dem Zustand übergeben in dem sie sich befinden. Der Mieter erkennt diesen Zustand als vertragsmäßig an. Sollte behördlicherseits die Nutzung der hier vermieteten Räumlichkeiten untersagt werden, ist der Mieter berechtigt einen Nutzungsänderungs-Antrag zu stellen und ggf. notwendige bauliche Maßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen und das Mietverhältnis in genehmigter Nutzung weiterzuführen. Sollte sich herausstellen, daß die Nutzung der vermieteten Räumlichkeiten unmöglich wird (z.B. behördliche Auflagen), so steht dem Mieter gegenüber dem Vermieter weder Minderung noch Schadenersatzansprüche zu. Der Vermieter ist nicht verpflichtet dem Mieter für seine Aufwendungen (z.B. Bauleistungen) eine Entschädigung zu zahlen. Der Mieter verzichtet in diesem Falle auf Entgeltung dieser Ansprüche.

(3) Der Mieter kann gegen den Mietanspruch des Vermieters nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

§ 3 Ausstattung der Mieträume

Die Räume werden wie besichtigt vermietet. Die Mieträume enthalten folgendes Inventar:

.....
.....

§ 4 Mietzeit und ordentliche Kündigung

Das Mietverhältnis beginnt am 01.11.2015 und läuft auf unbestimmte Zeit.

Es kann mit einer Kündigungszeit von 6 Monaten zum Ende eines Kalendervierteljahres gekündigt werden. Die Kündigung ist rechtzeitig erfolgt, wenn sie spätestens am 3. Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist schriftlich beim anderen Vertragspartner eingegangen ist.

§ 5 Fristlose Kündigung

- (1) Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Der Vermieter kann insbesondere fristlos kündigen, wenn der Mieter mit Zahlungen in Verzug gerät, die in der Summe drei Monatsnettomieten erreicht.
- (2) Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Mieter seine vertraglichen Verpflichtungen schuldhaft verletzt und sie nicht innerhalb einer angemessenen Zeit nach Zugang einer Mahnung erfüllt.

§ 6 Mietzins und Betriebskosten

- (1) Die monatliche **Grundmiete beträgt Euro 800,00**. Sie ist im voraus, spätestens am 3. Werktag jeden Monats, kostenfrei an den Vermieter auf dessen **Konto Nr.: 1071 909 244 bei der Sparkasse Aachen (Blz.: 390 500 00)** zu zahlen.
- (2) Daneben hat der Mieter die Betriebskosten im Sinne der Anlage 3 zu § 27 der zweiten Berechnungsverordnung (siehe Anlage Betriebskosten).
- (3) Auf die Betriebskosten sind monatliche Vorauszahlungen in Höhe von z.Zt. **Euro 200,00**
- (4) Die Beheizung der Räumlichkeit ist Sache des Vermieters.
- (5) Die Gebäudeversicherung wird vom Vermieter vorgenommen; sie ist Bestandteil der Betriebskosten gemäß Abs. (2). Die übrigen Versicherungen, z.B. Haftpflichtversicherung, Inhaltsversicherung etc. obliegen dem Mieter. Der Mieter ist verpflichtet, eine Glasversicherung für sämtliche Fenster-, Schaufenster- und Türscheiben der Mieträume (*oder sonstige Versicherungen nach Vereinbarung, wobei eine Doppelversicherung durch Mieter und Vermieter vermieden werden sollte*) in ausreichender Höhe auf eigene Kosten abzuschließen und den Abschluss bzw. das Fortbestehen dem Vermieter nachzuweisen.

§ 7 Anpassung des Mietzinses

- (1) Die anfängliche monatliche Grundmiete (siehe § 6 Mietzins (1)) von 800,00 € in jeweils gültiger Höhe erhöht sich alle 2 Jahre jeweils zum 01. November um 3%. So gilt ab dem 01.10.2017 bis 31.10.2019 die Nettogrundmiete von 824,00 € als vereinbart, ab dem 01.11.2019 bis 31.10.2021 die Nettogrundmiete von 848,72 € als vereinbart.....etc.

§ 8 Mietkaution

Die Kautionshöhe in Höhe von _____0____€ ist vom Mieter bereits entrichtet.

§ 9 Bauliche Veränderungen, Ausbesserungen

- (1) Bauliche Veränderungen an den Mieträumen darf der Mieter nur nach Vorliegen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters vornehmen lassen. Die Zustimmung darf verweigert werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.
- (2) Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden dienen, darf der Vermieter ohne Zustimmung des Mieters vornehmen lassen. Sollten diese Arbeiten aus anderen Gründen vorgenommen werden, so bedarf es einer Zustimmung des Mieters dann nicht, wenn sie den Mieter nur unwesentlich beeinträchtigen; es entstehen keinesfalls Schadensersatzansprüche und Ansprüche zur Mietminderung.
- (3) Von beabsichtigten baulichen Tätigkeiten am Gebäude, die den Mieter beeinträchtigen könnten, hat der Vermieter ihn rechtzeitig zu verständigen, so dass der Mieter Vorkehrungen zur Weiterführung seines Betriebes treffen kann.
- (4) Alle erforderlichen Instandhaltungen, Instandsetzungen, Reparaturen und Ersatzanschaffungen gehen zu Lasten des Mieters und sind fachmännisch auszuführen zu lassen.
- (5) Der Vermieter darf die Geschäftsräume nach vorheriger Ankündigung während der Geschäftszeiten, auch in Abwesenheit des Mieters, betreten, um sich vom Zustand der Räume zu überzeugen. Dieses Recht kann auch durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

§ 10 Nutzungsänderung, Untervermietung

- (1) Der Mieter darf die Räume nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters zu einem anderen als dem im Vertrag festgelegten Zweck nutzen.
- (2) Der Mieter ist berechtigt, die Mietsache ganz oder teilweise unterzuvermieten, der Mieter hat dem Vermieter den Untermieter und dessen Gewerbe jedoch sofort schriftlich mitzuteilen.
- (3) Die Erlaubnis zur Untervermietung kann aus wichtigem Grund widerrufen werden. Ein wichtiger Grund kann auch in der Person des Dritten vorliegen.

- (4) Der Mieter hat das einem Dritten, dem der Gebrauch der Mietsache von ihm überlassen wurde, beim Gebrauch zur Last fallende Verschulden zu vertreten.

§ 11 Werbeanlagen

- (1) Der Mieter ist berechtigt, in Abstimmung mit dem Vermieter, an bestimmten Teilen der Außenfront des Gebäudes Firmenschilder, Leuchtreklame sowie Schaukästen und Warenautomaten anzubringen, soweit der Gesamteindruck der Gebäudefront dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Die gesetzlichen und ortspolizeilichen Vorschriften über Außenreklame/Werbeanlagen sind zu beachten.

Etwa erforderliche behördliche Genehmigungen hat der Mieter selbst und auf eigene Kosten einzuholen.

- (2) Nach Beendigung des Mietverhältnisses sind diese Änderungen zu Lasten des Mieters wieder zu entfernen.

§ 13 Rückgabe der Mietsache

- (1) Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache vollständig geräumt, besenrein zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die von dem Mieter selbst beschafften, sind dem Vermieter zu übergeben (siehe §1 (2)). Beschädigungen der Mietsache, die der Mieter oder Erfüllungsgehilfen des Mieters verursacht haben, sind zu beseitigen.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Mieter die Mietsache versehen hat, darf der Mieter wegnehmen. In diesem Fall ist er verpflichtet den vorherigen Zustand wieder herzustellen. Der Vermieter kann die Ausübung dieses Wegnahmerechts unentgeltlich abwenden.

§ 15 Schriftform

- (1) Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Nebenabreden sind nicht getroffen.
- (2) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel.

§ 16 Salvatorische Klausel

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt.
- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame zu ersetzen, deren Zweck dem der weggefallenen Bestimmung möglichst nahe kommt.

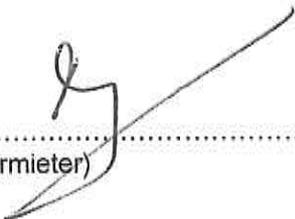
§ 17 Verkehrssicherungspflicht

- (1) Der Mieter übernimmt hinsichtlich des Mietgegenstands die Verkehrssicherungspflicht. Der Mieter verpflichtet sich, auf und vor dem Grundstück die Gehwege und Einfahrt regelmäßig zu reinigen und von Schnee und Eis freizuhalten bzw. zu streuen.
- (2) Der Mieter stellt den Vermieter im Innenverhältnis von Ansprüchen Dritter aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das Mietobjekt frei.

§ 18 Sonstige Bestimmungen

- (1) Beide Vertragsparteien verpflichten sich, Ihre jeweiligen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag einem eventuellen Rechtsnachfolger aufzuerlegen.
- (2) Gerichtsstand ist Aachen.

Aachen , den 30.10.2015
(Ort) (Datum)


.....
(Vermieter)


.....
(Mieter)

Anlage: Betriebskostenaufstellung

Anlage Betriebskostenaufstellung

Betriebskosten sind die in der Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 der Zweiten Berechnungsordnung in der jeweils geltenden Fassung bezeichneten Kosten. Betriebskosten sind danach die nachstehenden Kosten, die dem Vermieter /Vermieter für dasGebäude oder die Wirtschaftseinheit laufend entstehen, es sei denn, daß sie üblicherweise vom Mieter außerhalb der Miete unmittelbar getragen werden.

Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die Kosten der Wasserversorgung, hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;
3. die Kosten der Entwässerung, hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;
4. die Kosten a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundesimmissionsgesetz die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung oder b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums oder c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a oder d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundesimmissionsgesetz;
5. die Kosten a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a oder b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a oder c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;
6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs, hierzu gehören die Kosten des

- Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;
8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung, zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;
 9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;
 10. die Kosten der Gartenpflege, hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;
 11. die Kosten der Beleuchtung, hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;
 12. die Kosten der Schornsteinreinigung, hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;
 13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;
 14. die Kosten für den Hauswart, hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;
 15. die Kosten a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen, oder b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage, hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;
 16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
 17. die Kosten des Hauswartes;
 18. die Kosten der Erstellung der Nebenkostenabrechnung;
 19. sonstige Betriebskosten, hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 18 nicht erfasst sind.