

Nutzungsvertrag

zwischen der

Landeshauptstadt Dresden
vertreten durch den Oberbürgermeister
Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden

-Stadt-

und der

Firma/Person
vertreten durch
Straße XX, PLZ Ort

-Nutzer-

wird folgende vertragliche Vereinbarung geschlossen.

Präambel

Gegenstand des Vertrages ist die Überlassung des Vertragsgegenstands zur Nutzung als Unterbringung für besondere Bedarfsgruppen auf der Grundlage der für den unterzubringenden Personenkreis gültigen Gesetze sowie der Satzung der Landeshauptstadt Dresden für die Unterbringung besonderer Bedarfsgruppen (Unterbringungssatzung) vom 11. Juni 2021, veröffentlicht im Dresdner Amtsblatt Nr. 13/2022 vom 31. März 2022, geändert in Nr. 25/2022 vom 23. Juni 2022 und zuletzt geändert in Nr. e15-03-2024 vom 5. März 2024. Der vertragliche Leistungsumfang ergibt sich aus den weiteren Bestimmungen dieses Vertrages.

§ 1 Vertragsgegenstand

1. In den Häusern **Provianthofstraße 2 und 4 in 01099 Dresden** überlässt die Stadt dem Nutzer die Flächen im Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss (Vertragsgegenstand). Diese bestehen aus folgenden Teilmietflächen:
 - a. Provianthofstraße 2 mit insgesamt 729,65 m² bestehend aus
ca. 90,84 m² im Untergeschoss,
ca. 638,81 m² im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
 - b. Provianthofstraße 4 mit insgesamt ca. 1.077,38 m² bestehend aus
ca. 37,3 m² im Untergeschoss,
ca. 1.040,08 m² im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss.

Die Teilmietflächen zu den Buchstaben a und b wurden nach MF-GIF ermittelt. Daraus ergibt sich eine Gesamtmietfläche von ca. 1.807,03 m², welche dem Nutzer zur alleinigen Nutzung übergeben werden. Die Stadt überlässt dem Nutzer für die Dauer des Vertragsverhältnisses den Besitz am Vertragsgegenstand. Die vorgenannten Teilmietflächen zu Buchstaben a und b werden in der **Anlage 1** beigefügten nicht maßstabgerechten Planzeichnungen dargestellt. Die Größenänderungen hinsichtlich der Flächen haben keine Auswirkungen auf die Planzeichnungen und deren Gültigkeit.

2. Die Flächenangaben unter § 1 Ziffer 1 sind unverbindlich. Nachträglich festgestellte Abweichungen der Fläche berechtigten nicht zu einer Änderung der Miete, sofern die Abweichung nicht 10 Prozent der benannten Flächen über- bzw. unterschreitet.
3. Wandaußenflächen des Gebäudes gehören nicht zum Vertragsgegenstand. Hinsichtlich der Anbringung von Schildern, Werbung, Markisen, Automaten und dgl. gilt § 9.
4. Zusätzlich zum Vertragsgegenstand unter § 1 Ziffer 1 werden dem Nutzer die Stellplätze gemäß dem unter **Anlage 2** beigefügten Lageplan überlassen.

6 Stellplätze am Objekt Provianthofstraße 2 sowie
15 Stellplätze am Objekt Provianthofstraße 4.

5. Der Nutzer ist berechtigt, den Vertragsgegenstand zum Betrieb einer Unterkunft von Asylbewerbern und anerkannten Geflüchteten auf Wohnungssuche zur Unterbringung von maximal 150 Personen zu nutzen. Die tatsächlich vorzuhaltende Kapazität richtet sich nach dem Betreibervertrag, darf jedoch insgesamt die Personenzahl von 150 nicht überschreiten. Der Nutzer hat auf eigene Kosten die gesetzlichen Voraussetzungen für den Betrieb seines Gewerbes/seiner Nutzung im Vertragsgegenstand zu schaffen. Er hat gegebenenfalls erforderliche behördliche Genehmigungen der Stadt auf dessen Verlangen vorzulegen. Behördliche Anordnungen und Auflagen, die ausschließlich auf der allgemeinen Beschaffenheit und/oder der Lage des Vertragsgegenstandes beruhen, sind von der Stadt zu erfüllen.
6. Soweit behördliche Auflagen oder die Einholung/Aufrechterhaltung behördlicher Genehmigungen ihre Ursache in den persönlichen oder besonderen betrieblichen Verhältnissen des Nutzers oder in den besonderen Verhältnissen seines Gewerbebetriebes/Nutzung haben, obliegen die damit verbundenen Maßnahmen und Kosten allein dem Nutzer. Hierauf beruhende behördliche Anordnungen und Auflagen hat der Nutzer auf eigene Kosten zu erfüllen, auch wenn sie gegen die Stadt gerichtet sein sollten.

7. Der Vertragsgegenstand wird als vertragsgemäß übernommen wie er steht und liegt. Bei der Übergabe des Vertragsgegenstandes an den Nutzer wird ein Protokoll erstellt, in dem u. a. alle erkennbaren Mängel schriftlich festgehalten werden. Das Protokoll ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und dient bei Mietende als Grundlage für die unter § 13 des Nutzungsvertrages geregelten Rückgabemodalitäten.
8. In den Appartements wurde Mobiliar inklusive technischer Geräte wie Stehlampen, Verteilersteckdosen, Fernseher, Pantryküchen etc. vom Eigentümer eingebracht, welches für den Nutzungszweck zur Verfügung steht. Die Stadt haftet während der Nutzungszeit nicht für bewegliche Sachen, die der Nutzer selbst in den Vertragsgegenstand eingebracht hat.

§ 2 Vertragslaufzeit und Kündigung

1. Das Nutzungsverhältnis beginnt am 01. Juli 2025 und endet zum 30. November 2029 (Festlaufzeit).
2. Dieser Nutzungsvertrag ist an den Betreibervertrag zum Objekt Proviandhofstraße 2 und 4 gebunden. Die Parteien vereinbaren schon jetzt, dass eine Beendigung des Betreibervertrages, gleich aus welchem Grund, zugleich die Beendigung dieses Nutzungsvertrages zur Folge hat und in allen Fällen der Beendigung nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze –neben den gesetzlichen Fällen– für diesen Nutzungsvertrag auch der Betreibervertrag endet, so dass eine Beendigung des jeweiligen Vertrages als jeweils auflösende Bedingung die Beendigung des jeweils anderen nach sich zieht.
3. Die Parteien sind berechtigt, diesen Nutzungsvertrag außerordentlich fristlos zu kündigen, wenn die für die Finanzierung der Betreuung seitens des Nutzers erforderlichen Kostensätze gemäß Betreibervertrag, insbesondere differenzierte Entgelte für den Betrieb einer Unterkunft von besonderen Bedarfsgruppen insbesondere asylsuchender Menschen betreffend, seitens des Sozialamtes, bzw. Genehmigungen, insbesondere nach § 1 Ziffer 6, wie Baugenehmigung zum Nutzungszweck, zum Betrieb der Einrichtung erforderliche behördliche Genehmigungen auf Grund von Verschulden des Nutzers nicht erteilt oder auf Grund fehlender Umsetzung behördlicher (z.B. brandschutzrechtlicher) Auflagen entzogen werden. Der Nutzer hat der Stadt das Vorliegen der in den vorstehenden Sätzen benannten Gründe unverzüglich mit Bekanntwerden schriftlich mitzuteilen. Setzt der Nutzer den Gebrauch des Nutzungsvertrages nach Ablauf der Nutzungszeit einseitig fort, so sind sich die Vertragspartner einig, dass hierdurch keine stillschweigende Verlängerung des Nutzungsvertrages nach § 545 BGB eintritt.
4. Für eine außerordentliche Kündigung gelten im Übrigen die gesetzlichen Kündigungsgründe. Diese sind bei Kündigung von Seiten der Stadt insbesondere vertragswidriger Gebrauch des Vertragsgegenstandes und nachhaltige Störung des Hausfriedens.
5. Die Stadt wird außerdem ein außerordentliches Kündigungsrecht ohne Einhaltung einer Frist eingeräumt, wenn das Hauptmietverhältnis nicht mehr besteht oder bei vertragswiderrechtlicher Nutzung im Sinne von § 1 dieses Vertrages oder bei zur Kündigung berechtigender Pflichtverletzung des Nutzers als Betreiber im Rahmen des Betreibervertrages.
6. Eine fristlose Kündigung durch die Stadt ist möglich, wenn der Nutzer den Vertragsgegenstand trotz Abmahnung nicht von Ungeziefer freihält, den Vertragsgegenstand eigenmächtig einem Dritten überlässt, oder öffentlich-rechtliche und behördliche Auflagen nicht einhält. Eine vorzeitige Vertragsbeendigung durch fristlose Kündigung ist ferner dann möglich, wenn über das Vermögen des Nutzers das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird oder Zwangsversteigerungsmaßnahmen betrieben und nicht innerhalb von 4 Wochen zurückgenommen bzw. aufgehoben werden.

7. Endet das Vertragsverhältnis durch eine durch Verschulden des Nutzers von der Stadt ausgesprochene fristlose Kündigung, so haftet der Nutzer bis zum Zeitpunkt, zu welchem das Vertragsverhältnis ordentlich gekündigt werden hätte können für den Mietausfall durch das Leerstehen des Vertragsgegenstandes.
8. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit ist der Zugang beim Erklärungsempfänger maßgeblich. Setzt der Nutzer den Gebrauch des Vertragsgegenstandes nach Ablauf der Laufzeit fort, so verlängert sich die Nutzungszeit abweichend von § 545 BGB nicht stillschweigend.

§ 3 Kosten

1. Für die Überlassung des Vertragsgegenstandes wird kein monatliches Nutzungsentgelt erhoben.
2. Der Vermieter hat die Lieferung von Strom, Wasser, Abwasser und Gas bei den Ver- und Entsorgungsunternehmen vertraglich gebunden und trägt dafür die Kosten. Der Nutzer ist zu einem sparsamen Verbrauch/ Umgang mit den vorgenannten Medien angehalten und hat die untergebrachten Bewohner zu einem sparsamen Verbrauch der vorgenannten Medien zu belehren. Bei einer groben Überschreitung üblicher Verbrauchswerte nach Heizspiegel und Erfahrungswerten ist die Stadt berechtigt den Nutzer ab zu mahnen und eine Kostenbeteiligung in Höhe von 20 Prozent vom Nutzer einzufordern. Der Nutzer verpflichtet sich diese Kosten zu zahlen.
3. Es wird vereinbart, dass der Nutzer im Sinne aller zur Betreibung des Vertragsgegenstandes nachfolgend genannten notwendigen Leistungen eigenverantwortlich vertraglich bindet und die Kosten dafür trägt:
 - Abfallbeseitigung (Anmeldung beim Entsorgungsunternehmen auf eigene Kosten)
 - Reinigung (Unterhalts- und Grundreinigung außer Außenfassade)
 - Hausmeisterleistungen/ Winterdienst (vgl. §§ 4 und 9)
 - Sicherheitsdienstleistungen laut § 4 Ziffer 9
 - Prüfung ortsveränderlicher Anlagen
 - Sperrmüllbeseitigung nach Erfordernis (vgl. § 12 Ziffer 4)
 - Telekommunikation (Telefon, Internet)

Außerdem übernimmt der Nutzer alle Kosten der Fehlalarme der Brandmeldeanlage die nicht auf technische Fehler zurückzuführen sind.

§ 4 Benutzung des Mietgegenstandes

1. Der Nutzer verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand dem üblichen Gebrauch entsprechend schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat, insbesondere auch zur Vermeidung von Feuchtigkeit- und Frostschäden, für ausreichende Lüftung und Heizung aller ihm überlassenen Räume zu sorgen.
2. Der Nutzer übernimmt auf eigene Kosten die Verkehrssicherungspflicht inkl. Winterdienst für die zur Nutzung überlassenen 21 Stellplatzflächen (§ 1 Ziffer 4). Ferner übernimmt der Nutzer die Verkehrssicherungspflicht für den Vertragsgegenstand gemäß § 1 Ziffer 1. Mit der Übernahme der Verkehrssicherungspflicht stellt der Nutzer die Stadt von jeder Haftpflicht frei, soweit diese nicht infolge Verschuldens der Stadt entsteht.

3. Die Reinigung des Vertragsgegenstandes (Fußböden, Türen und Fenster außen und innen) führt der Nutzer regelmäßig auf seine Kosten durch.
4. Der Nutzer hat auf seine Kosten den Vertragsgegenstand von Ungeziefer freizuhalten. Kommt es nachweisbar durch Verschulden des Nutzers zu Ungezieferbefall übriger Räume des Gebäudes und anliegender Grundstücke, trägt der Nutzer die dabei der Stadt zur Beseitigung des Ungeziefers anfallenden Kosten.
5. Für die Nutzung der Stellplätze gemäß § 1 Ziffer 4 besteht die in **Anlage 3** beigefügte Garagen- und Stellplatzordnung, die der Nutzer zu beachten und einzuhalten hat. Zusätzlich gilt § 12 Ziffer 3 und 5 entsprechend.
6. Die Haustierhaltung in den Appartements der Provianthofstraße 4 ist untersagt. Lediglich in der Provianthofstraße 2 sind kleinere Haustiere gestattet. Bei einer Haustierhaltung in diesem Objekt ist der Nutzer verpflichtet, daraus resultierende etwaige Schäden auf eigene Kosten zu beseitigen. Dies umfasst die ggf. erforderliche fachgerechte Geruchsbeseitigung und die sachgerechte Entfernung fester Ausscheidungen der Haustiere. Dabei ist zu beachten, das Katzenstreu nicht über die Toiletten/ Kanalisation entsorgt werden darf.
7. Der Nutzer übernimmt die Verwaltung der Schlüssel und Schließsysteme. Der Nutzer bedarf zur Beschaffung weiterer Schlüssel der vorherigen und schriftlichen Zustimmung der Eigentümerin. Bei Verlust von einzelnen Schlüsseln ist der Nutzer verpflichtet, dies schriftlich der Stadt unverzüglich anzuzeigen. Die Stadt ist berechtigt, auf Kosten des Nutzers ein Austauschschloss, Zentralschloss-, Hauptschlüssel- und Generalschlüsselanlagen und die erforderliche Anzahl von Schlüsseln anfertigen zu lassen, wenn durch den Verlust des Schlüssels ein Missbrauch zu befürchten ist. Für Zentralschloss-, Hauptschlüssel- und Generalhauptschlüsselanlagen dürfen weitere Schlüssel nur vom Hersteller der jeweiligen Schließanlage bezogen werden.
8. Der Nutzer darf seinen Geschäftsbetrieb im Vertragsgegenstand, nicht ganz oder teilweise einstellen. Kurzzeitige Betriebsunterbrechungen aus Gründen, die der Nutzer nicht selbst zu vertreten hat (z.B. Ausfall durch Havarien) bleiben unberücksichtigt.
9. Der Nutzer wird selbst oder durch Dritte und auf eigene Kosten (§ 3 Ziffer 3 gilt entsprechend) die Fragen der Sicherheit des Vertragsgegenstandes gegen unbefugtes Betreten, Einbruch, Diebstahl, Vandalismus usw. regeln. Ihm obliegt die Sicherstellung der Rahmenbedingungen für den Besucherverkehr.
10. Der Nutzer darf die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität, Wärmeversorgung und Wasser nur in dem Umfang in Anspruch nehmen, dass keine Überlastungen eintreten. Einen eventuellen Mehrbedarf darf der Nutzer durch Erweiterungen der Zuleitungen auf eigene Kosten nach vorheriger Zustimmung durch die Stadt decken. Sofern der Nutzer Elektrogeräte aufstellen will, die den bei den Mietern in § 1 vereinbarten Nutzungszweck unter gewöhnlichen Umständen zum erwartenden Strombedarf übersteigen, hat er zuvor die schriftliche Zustimmung des Vermieters einzuholen

In diesem Fall hat der Nutzer die Kosten für eine etwa erforderliche Änderung des Netzes zu tragen. Für Schäden, die aus dem Anschluss zusätzlicher Elektrogeräte entstehen, haftet der Nutzer. Für die Beleuchtungsmittel (Glühlampen, Leuchtstofflampen etc.) im Bereich des Vertragsgegenstandes wird keine Gewährleistung übernommen.

§ 5 Untervermietung

Über die Nutzung des Vertragsgegenstandes für besondere Bedarfsgruppen insbesondere für die Unterbringung von asylsuchender Menschen (gemäß § 1 Ziffer 5) hinaus ist eine Untervermietung des Vertragsgegenstandes oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte untersagt.

§ 6 Werbung

1. Mit vorheriger Zustimmung des Eigentümers ist der Nutzer berechtigt, im Eingangsbereich der Gebäude und zum Vertragsgegenstand seine Firmenschilder in hauseinheitlicher Form und Größe an den vom Eigentümer vorgesehenen Stellen auf seine Kosten anzubringen. Die Anfrage an den Eigentümer hat der Nutzer über die Stadt zu stellen.
2. Der Nutzer erhält seine Werbeeinrichtung in einem sauberen und gepflegten Zustand. Er trägt hierfür die Verkehrssicherungspflicht und die Kosten der Instandhaltung. An den Fenstern dürfen Aufschriften, Beschilderungen u.ä. grundsätzlich nicht angebracht werden, es sei denn, der Eigentümer hat dies in einer schriftlichen Vereinbarung mit der Stadt genehmigt.
3. Die Zustimmung der Stadt kann aus wichtigem Grund widerrufen werden. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses oder bei Widerruf der Zustimmung ist der Nutzer auf seine Kosten zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet.
4. Unbeschadet vorstehender Regelung sind nur Maßnahmen zum Zwecke der Eigenwerbung zulässig.

§ 7 Haftung/ Versicherung

1. Die Stadt haftet bei der Verletzung des Körpers, der Gesundheit, Freiheit und sexueller Selbstbestimmung, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Stadt oder einer vorsätzlichen oder einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung ihres Bevollmächtigten oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Die verschuldensunabhängige Haftung der Stadt und seiner Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen.

Die Stadt haftet weiterhin hinsichtlich der Vertragsverletzung, wenn er eine bestimmte Eigenschaft des Vertragsgegenstandes zugesichert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat oder Versicherungsschutz zugunsten der Stadt für den entsprechenden Schaden besteht.

2. Ansonsten haftet die Stadt nach den gesetzlichen Bestimmungen.
3. Sollte die Strom-, Fernwärme- oder Wasserversorgung oder die Entwässerung durch einen nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig vom der Stadt zu vertretenden Umstand unterbrochen werden oder zum Nachteil des Nutzers verändert werden (Versorgungsstörungen) oder sollten aufgrund höherer Gewalt, Überschwemmungen und sonstigen Katastrophen Schäden eintreten, kann der Nutzer daraus keinerlei Ansprüche gegen die Stadt geltend machen.
4. Für Sach- und Personenschäden, die in dem Vertragsgegenstand oder auf dem Grundstück der Eigentümerin während der Vertragslaufzeit vorkommen, haftet der Nutzer soweit diese von ihm zu vertreten sind. Die Haftung des Nutzers erstreckt sich auf alle Schäden, die von ihm, seinen Angehörigen, Nutzern, seinem Personal, Besuchern oder sonstigen Personen, die im Zusammenhang mit seinem Geschäftsbetrieb den Vertragsgegenstand betreten, an dem Vertragsgegenstand oder am sonstigen Eigentum des Eigentümers schuldhaft verursacht werden. Der Nutzer haftet weiterhin für Schäden, die durch Umgang mit Feuer, mit entzündbarem Material, mit Wasser, Gas, Licht- und Kraftanlagen oder durch Versäumen der ihm nach diesem Vertrag oder nach gesetzlichen oder behördlichen Anordnungen zuzuordnenden Verletzungen entstehen. Für Schäden am Vertragsgegenstand obliegt der Beweis dafür, dass der Schaden nicht von ihm oder dem vorgenannten Personenkreis verursacht worden ist, dem Nutzer. Der Nutzer kann jedoch den Nachweis erbringen, dass ihn bzw. Personen, deren Verhalten er sich zurechnen lassen muss, kein Verschulden am Entstehen des jeweiligen Schadens trifft. Die Stadt haftet nicht für Schäden an eingebrachten Sachen des Nutzers durch Anfangsmängel des Gebäudes (sog. Garantiehaftung) oder für Feuchtigkeitsschäden an eingebrachten Sachen des Nutzers, es sei denn, die Stadt hat insoweit Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu vertreten.

Der Nutzer ist verpflichtet, werterhöhende Einbauten sowie jede versicherungsrechtlich relevante Gefahrenänderung der Stadt unverzüglich anzuzeigen. Soweit Prämien erhöhungen für den Eigentümer anfallen, trägt der Nutzer die Kosten.

5. Der Nutzer ist verpflichtet, auf eigene Kosten folgende Versicherungen abzuschließen:
 - a) Eine Versicherung, die geeignet ist, Schäden abzudecken, die durch die Tätigkeit des Nutzers am Gebäude und Grundstück entstehen können, inkl. der Abdeckung von Personenschäden als Folge des Entstehens von Schäden der v. g. Art, soweit dies nicht ohnehin mit der Betriebshaftpflichtversicherung gewährleistet ist,
 - b) Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen:
 - für Personenschäden 5.000.000,00 Euro und
 - für Sach- und Vermögensschäden 5.000.000,00 Euro.
6. Der Nutzer hat die Versicherungen während der Dauer des Vertragsverhältnisses aufrechtzuerhalten und der Stadt auf Verlangen nachzuweisen.

§ 8

Bauliche und mieterspezifische Veränderungen

1. Der Eigentümer oder die Stadt darf Ausbesserungen, Reparaturen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes oder zur Abwendung drohender Gefahr oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Nutzers vornehmen. Die Maßnahmen sind rechtzeitig im Voraus anzukündigen, § 555 c Abs. 1-4 BGB ist ausgeschlossen.
2. Der Nutzer hat Maßnahmen zu dulden, die zwar nicht notwendig aber zweckmäßig sind, insbesondere solche Maßnahmen, die eine Modernisierung im Sinne von § 555b BGB (Modernisierungsmaßnahmen) darstellen. Der Nutzer kann sich nicht auf Härtegründe im Sinne des § 555d BGB berufen.
3. Der Nutzer muss die in Betracht kommenden Räume zum Zweck gemäß Ziffer 1 und 2 zugänglich halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern. Andernfalls hat er für die dadurch entstehenden Mehrkosten und Schäden aufzukommen.
4. Vor Durchführung von Maßnahmen gemäß Ziffer 1 und 2 wird – außer bei Gefahr in Verzug – der Nutzer über den Umfang und damit einhergehenden Beeinträchtigungen informiert bzw. ist rechtzeitig ein entsprechender Termin abzustimmen. Die Bestimmung des § 555c Abs. 1 bis 4 BGB ist ausgeschlossen.
5. Das Sonderkündigungsrecht des Nutzers ist bei Modernisierungsmaßnahmen ausgeschlossen.
6. Soweit der Nutzer gemäß vorgenannter Ziffer 1 und 2 Maßnahmen zu dulden hat, verzichtet er darauf Schadenersatz zu verlangen.
7. Bauliche und nutzerspezifische Veränderungen des Nutzers sowie Änderungen der technischen Infrastruktur sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt und des Eigentümers gestattet. Eingriffe in die konstruktive Substanz des Gebäudes sind ausgeschlossen. Die Planung von Änderungen ist der Stadt mit Plänen und Baubeschreibung vorzulegen, die sodann dem Eigentümer für die Prüfung übergeben werden. Änderungswünsche der Stadt und des Eigentümers aufgrund technischer und allgemeiner Erfordernisse sind zu berücksichtigen. Bei Zustimmung des Eigentümers zum geplanten Vorhaben hat der Nutzer alle dafür erforderlichen Genehmigungen eigenverantwortlich einzuholen und die Kosten der Genehmigungsverfahren, die Kosten der baulichen und nutzerspezifischen Veränderung zu tragen sowie dafür anfallende Kosten für Instandhaltung, Instandsetzung und

Wartung selber und auf eigene Kosten zu veranlassen.

Der Nutzer ist verpflichtet, bei der Durchführung baulicher Änderungen alle öffentlich-rechtlichen Vorgaben, insbesondere des Brandschutzes, sowie die aktuellen Regeln der Technik einzuhalten und dies der Stadt auf Anforderung auch nachzuweisen. Der Nutzer ist zum Ersatz der Schäden verpflichtet, die der Stadt oder sonstigen Dritten durch die vom Nutzer veranlassten baulichen Änderungen entstehen. Von insoweit entstehenden Ansprüchen Dritter stellt der Nutzer die Stadt frei.

Sofern die Vertragspartner keine abweichende Regelung getroffen haben, ist der Nutzer zum Rückbau seiner baulichen und nutzerspezifischen Änderungen, d. h. zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, verpflichtet. Die Kosten des Rückbaus trägt der Nutzer.

8. Der Nutzer hat unabhängig von den Regelungen des § 10 für alle durch ihn eingebrachten Einbauten, Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände sämtliche Anschaffungskosten selber zutragen sowie auch alle im Laufe der Nutzungszeit dafür anfallenden Instandhaltungen, Instandsetzungen und Wartungen selber und auf eigene Kosten zu veranlassen. Zudem hat der Nutzer der Stadt spätestens zwei Monate nach Abschluss jeder Baumaßnahme eine Kopie der entsprechenden Revisionsunterlagen zu übergeben.
9. Für jegliche durch den Nutzer ausgeführte bzw. beauftragte Maßnahmen übernimmt der Nutzer die Haftung für entstehende Kosten und Schäden sowie Folgekosten und Folgeschäden. Er stellt die Stadt von jeglichen Forderungen Dritter frei.

§ 9

Instandhaltung / Instandsetzung

1. Dem Eigentümer obliegt die Erhaltung und Instandsetzung der statisch notwendigen (tragenden) Bauteile einschließlich Außenhaut (Fassade und Dach) der Gebäude, die zentralen Einrichtungen der Haustechnik einschließlich der mietbereichsübergreifenden Rohr- und Leitungssysteme (nicht jedoch die Teile der technischen Anlagen, die sich im Vertragsgegenstand des Nutzers befinden oder ihn umgrenzen) und der Fenster und Türen (ohne Bedienelemente) hinsichtlich Substanz und Funktionalität.
2. Nicht zu Dach und Fach gehören: Fußbodenbeläge und alle weiteren Bauteile sowie Sondereinbauten für oder von Nutzern, auch soweit sie zu den statisch notwendigen, tragenden Teilen gehören.
3. Alle übrigen Instandhaltungen und Instandsetzungen innerhalb des Mietgegenstandes, auch hinsichtlich des Inventars, führt der Nutzer auf eigene Kosten durch. Hierzu gehört die Instandhaltung einschließlich der laufenden Wartung und Prüfung, soweit diese nicht von der Stadt oder vom Eigentümer übernommen werden, sowie Instandsetzung des Vertragsgegenstandes auf Kosten des Nutzers, die fachgerecht durchzuführen sind. Dies gilt auch für die Einrichtungen und technischen Anlagen, die dem Nutzer zum ausschließlichen Gebrauch überlassen oder von ihm eingebracht worden sind, wie insbesondere lufttechnische Anlagen, sanitäre Einrichtungen, elektrische Anlagen, Armaturen, Sonnen- und Blendschutzeinrichtungen, Thermostate, Rauchwarnmelder, Antennenanlagen, eventuell Hebeanlagen, Schlösser, Fenster sowie Türen einschließlich der Außenseite. Dies gilt gleichermaßen für die auf dem Vertragsgegenstand vorhandenen bzw. vorzuhaltenden Feuerlöscher. Dafür ist die Kostentragung durch den Nutzer begrenzt auf insgesamt 20.000,00 Euro inkl. MwSt.. Darüberhinausgehende Kosten trägt die Stadt bzw. Eigentümerin. Die Stadt ist berechtigt, einen Nachweis über die fachgerechte Ausführung der Arbeiten zu verlangen.

Im Rahmen seiner Instandhaltungsverpflichtung hat der Nutzer alle Maßnahmen vorzunehmen, die erforderlich sind, um den Vertragsgegenstand bzw. die Einrichtungen und technischen Anlagen in einem vertragsgemäßen Zustand zu erhalten, Schäden vorzubeugen sowie Folgen von Abnutzung, Alterung oder Verschleiß zu beheben. Weiterhin hat der Nutzer alle auftretenden Schäden am Vertragsgegenstand bzw. in Einrichtungen und technischen Anlagen zu beseitigen, die durch den Nutzungsgebrauch veranlasst oder dem Risikobereich des Nutzers zu zuordnen sind. Insoweit trifft dem

Nutzer auch die Pflicht zur teilweisen oder vollständigen Ersatzbeschaffung von mitgenutzten Einrichtungen, technischen Anlagen oder sonstigen Bestandteilen des Vertragsgegenstandes.

4. Der Nutzer hat beschädigte Glasscheiben auf seine Kosten fach- und stilgerecht zu ersetzen, sofern die Beschädigungen nicht durch die Versicherung des Eigentümers abgedeckt sind. Eine Anrechnung der Kosten auf die Reparaturkosten gemäß Ziffer 2 erfolgt nicht.
5. Der Nutzer informiert die Stadt unverzüglich schriftlich über Schäden und Mängel, auch wenn sie dem Grunde nach unter die Regelung der Kleinreparaturen fällt, damit die Stadt seinerseits prüfen kann, ob Gewährleistungsansprüche geltend zu machen sind. Unterlässt der Nutzer dies, so ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.
6. Vom Nutzer oder seinen Bewohnern, Zulieferern, Beschäftigten oder sonstigen Handlungsgehilfen verursachte Schäden im Vertragsgegenstand, am Gebäude, an den zum Gebäude oder Grundstück gehörenden Einrichtungen und Anlagen hat der Nutzer, unabhängig von Ziffer 2, vollumfänglich auf seine Kosten beseitigen zu lassen.
7. Der Nutzer hat Schäden, für die er einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so kann die Stadt die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Nutzers vornehmen lassen. Bei gefahrdrohenden Schäden bedarf es der schriftlichen Mahnung und Fristsetzung nicht.

§ 10

Schönheitsreparaturen

1. Der Nutzer ist verpflichtet, die Schönheitsreparaturen während der Mietzeit eigenverantwortlich und auf seine Kosten fachgerecht auszuführen. Dies gilt auch für die Gemeinschaftsflächen bei alleiniger Nutzung des Gebäudes bzw. im Gebäude vollständig abgeschlossener Flächen durch den Nutzer. Schönheitsreparaturen umfassen das Anstreichen und Tapezieren der Wände und Decken, den Innenanstrich der Fenster und Außentüren, das Streichen der Innentüren, Heizkörper, Versorgungsleitungen sowie sämtliche andere Anstriche innerhalb der gemieteten Räume.
2. Die Schönheitsreparaturen sind fachgerecht auszuführen. Die Notwendigkeit zur Durchführung richtet sich im konkreten Fall nach dem Renovierungsbedarf, d.h. je nach Zustand früher oder später. Der Nutzer ist für alle im Laufe der Nutzungszeit ausgeführten Schönheitsreparaturen beweispflichtig.
3. Der Nutzer wird im Allgemeinen – sofern es der Zustand der Bodenbeläge erfordert - alle drei Jahre eine fachgerechte Grundreinigung der Bodenbeläge (insbesondere Teppich und Kunststoffböden) vornehmen. Der Nutzer hat die Bodenbeläge soweit es deren Abnutzung erfordert in der Regel bei einer Nutzungsdauer von mehr als acht Jahren durch solche gleicher Art und Güte zu ersetzen. Gleiches gilt bei Vorliegen von Beschädigungen der Bodenbeläge.

§ 11

Betreten des Mietgegenstandes durch den Vermieter

1. Der Eigentümer und der Vermieter oder von diesen Beauftragte bzw. Bevollmächtigte dürfen den Vertragsgegenstand nach vorheriger Ankündigung während der üblichen Geschäftszeit betreten und müssen sich unter Umständen vor Ort ausweisen können.
2. Nach Kündigung des Vertragsverhältnisses von einer Partei oder beabsichtigtem Verkauf des Anwesens dürfen der Eigentümer und die Stadt oder von diesen Beauftragte bzw. Bevollmächtigte den Vertragsgegenstand mit Kauf- oder Mietinteressenten nach rechtzeitiger Ankündigung zu den üblichen Geschäftszeiten besichtigen.

3. Der Eigentümer, die Stadt oder von diesen Beauftragte sind bei Gefahr im Verzug berechtigt den Vertragsgegenstand ohne vorherige Ankündigung zu jeder Tages- und Nachtzeit zu betreten und auf Kosten des Nutzers öffnen zu lassen, wenn der Nutzer abwesend ist und die Schlüssel nicht erreichbar sind.

§ 12

Betriebssicherheit, Gesundheits-, Arbeits-, Brandschutz, Umweltschutz

1. Die Verantwortung bezüglich der Betriebssicherheit und Betriebsführung des Vertragsgegenstandes trägt der Nutzer. Der Nutzer hat unter Beachtung aller gesetzlichen und behördlichen Vorschriften sicherzustellen, dass keine Gefährdungen von bzw. in seinem Betrieb für Leben und Gesundheit von Personen, die Umgebung und für die Umwelt ausgehen.
2. Der Nutzer führt den Betrieb des Vertragsgegenstandes so, dass die sich aus dem Brandschutzkonzept ergebenden Forderungen jederzeit sichergestellt werden.

Der Nutzer stellt insbesondere folgende organisatorische Maßnahmen sicher:

- a) notwendige Übersetzung und Umsetzung der Brandschutzordnung, nebst dafür anfallende Kosten,
 - b) Ständige Besetzung des Objektes mit zwei deutschsprechenden Mitarbeitern des Nutzers bzw. des Wachschatzes, die die Alarmierung der Bewohner, der Feuerwehr und sonstiger Hilfs- und Rettungskräfte sicherstellen,
 - c) Durchsetzung eines Feuerverbotes im gesamten Vertragsgegenstand und eines Rauchverbots in allen geschlossenen Räumen,
 - d) Durchsetzung eines Kochverbots in nicht dafür extra vorgesehenen Räumen im Objekt,
 - e) Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Rauchwarnmelder,
 - f) ständige und dauerhafte Freihaltung der Flucht- und Rettungswege,
 - g) ständige und dauerhafte Freihaltung von Feuerwehrezufahrten und Feuerwehraufstellflächen,
 - h) Verpflichtung, die Nutzer/Bewohner in die Verwendung der im Objekt vorhandenen Feuerlöscher und das Verhalten im Brandfall einzuweisen,
 - i) Einweisung und Belehrung der Bewohner in die Benutzung, Reinigung und pflegliche Behandlung von Einrichtungen und Anlagen,
 - j) Ausübung des Hausrechts und Erlassung einer Hausordnung für den unter § 1 genutzten Vertragsgegenstand,
 - k) Durchsetzung der Begrenzung der tatsächlich vorzuhaltenden Kapazität laut Betreibervertrag (eingeschlossen darin die Anzahl der sich gleichzeitig im Objekt aufhaltenden und im Objekt übernachtenden Personen).
3. Der Nutzer haftet während und auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses für alle Schäden, die durch den Umgang mit umweltgefährdenden, insbesondere wassergefährdenden oder bodenverunreinigenden Stoffen während der Dauer des Vertragsverhältnisses verursacht werden bzw. wurden. Die Haftung des Nutzers besteht auch für den Fall weiter, dass Verunreinigungen von Grund und Boden, der Luft, des Grundwassers und der Gebäude erst nach Beendigung des Vertragsverhältnisses festgestellt werden.

4. Der Nutzer ist verpflichtet, die Bewohner auf die sachgemäße Mülltrennung hinzuweisen und deren Einhaltung angemessen zu überprüfen. In den Gebäuden und auf dem Grundstück darf kein Abfall außerhalb von Müllcontainer/-behälter gelagert werden. Anfallende Kosten etwaiger Falschentsorgung (vgl. auch § 4 Ziffer 4) oder die Entsorgung von Sperrmüll kann der Vermieter dem Mieter weiter berechnen.
5. Der Nutzer hat auch darauf zu achten, dass von den von ihm oder von seinen Angestellten abgestellten Fahrzeugen keine Umweltbeeinträchtigungen ausgehen (etwa durch auslaufendes Öl oder Benzin).

§ 13

Beendigung der Vertragszeit / Rückgabe des Mietgegenstandes

1. Der Vertragsgegenstand ist bei Beendigung der Vertragslaufzeit in vertragsgemäßigem Zustand mit sämtlichen (auch selbst beschafften) Schlüsseln an die Stadt zurückzugeben. Zudem hat der Nutzer zur vollständigen Erfüllung der ihm obliegenden Räumungspflicht die von ihm eingebrachten Einrichtungen oder bewegliche Sachen (gem. § 1 Ziffer 8) aus dem Vertragsgegenstand zu entfernen, Ein- und Umbauten zurückzubauen und den ursprünglichen Zustand des Vertragsgegenstandes gemäß § 1 Ziffer 7 auf eigene Kosten wiederherzustellen. Die Stadt kann verlangen, dass Einrichtungen, mit denen der Nutzer die Räume versehen hat, entschädigungslos im Vertragsgegenstand verbleiben. Anderenfalls gilt § 8 Ziffer 7.
2. Der Nutzer ist verpflichtet, bei Beendigung des Vertragsverhältnisses die Instandhaltung, Instandsetzung und die Schönheitsreparaturen im Sinne von § 10 fachgerecht durchzuführen oder durchführen zu lassen, soweit diese fällig und vom Nutzer nicht schon im Rahmen der Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten erledigt sind. Die Stadt kann verlangen, dass der Mieter die Erfüllung der vorstehenden Verpflichtungen, insbesondere durch Vorlage von Rechnungen, nachzuweisen hat.
3. Sollten bei der Rückgabe des Vertragsgegenstandes noch Mängel bestehen, zu deren Beseitigung der Nutzer nach diesem Vertrag verpflichtet ist, ist die Stadt nach vorheriger Anzeige und Setzung einer angemessenen Nachfrist zur Behebung bei deren fruchtlosem Ablauf berechtigt, die Beseitigung dieser Mängel auf Kosten des Nutzers zu veranlassen. Sonstige Schadensersatzansprüche bleiben davon unberührt.
4. Werden die Räumlichkeiten nicht fristgerecht zurückgegeben, hat der Nutzer jeden weiteren Schaden zu ersetzen, der der Stadt durch die nicht fristgerechte Rückgabe des Vertragsgegenstandes entsteht.

§ 14

Sonstige Vereinbarungen

1. Die Nutzung des Vertragsgegenstandes liegt im Interesse des Sozialamtes der Landeshauptstadt Dresden und der Nutzer verpflichtet sich, den Bestimmungen der hierfür erforderlichen Gesetzgebung Rechnung zu tragen.
2. Die Nutzung des Vertragsgegenstandes erfolgt ausschließlich zu nicht kommerziellen Zwecken.
3. Die Stadt ist nicht Eigentümerin des Vertragsgegenstandes, sondern selbst Mieterin („Hauptmieterin“). Für den Fall einer Beendigung des Hauptmietverhältnisses kann die Stadt den Nutzungsvertrag gemäß § 2 Ziffer 5 des Vertrages beenden.
4. Ändert sich die Rechtsform des Unternehmens des Nutzers, treten Änderungen im Handelsregister, bei der Gewerbeanmeldung, Leitung oder Inhaberschaft oder in anderen, für das Vertragsverhältnis bedeutsamen Verhältnissen ein, so hat der Nutzer dies der Stadt unverzüglich anzuzeigen.

5. Der Nutzer verpflichtet sich, alle sich auch diesem Nutzungsvertrag ergebenden Informationen vertraulich zu behandeln und für die Zwecke zu verwenden, für die sie bereitgestellt werden. Die Informationen dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Unberührt bleiben Informationspflichten aufgrund geltender Rechtsvorschriften, gerichtlicher oder behördlicher Anordnungen. Mitarbeiter und Angestellte sind, soweit sie hierzu nicht bereits aufgrund ihres Arbeitsvertrages angehalten sind, zur Vertraulichkeit zu verpflichten. Der Nutzer verpflichtet sich, alle erforderlichen Vorkehrungen zur Sicherstellung der Vertraulichkeit zu treffen.

§ 15 Schriftform und Schlussbestimmungen

1. Den Vertragsparteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550, 126 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem gesetzlichen Schriftformerfordernis Genüge zu tun und den Nutzungsvertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform vorzeitig zu kündigen. Die gilt auch für alle Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsvereinbarungen.
2. Die Vertragsparteien erklären übereinstimmend, dass Nebenabreden nicht getroffen wurden. Nebenabsprachen, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Änderungen des Formerfordernisses können ebenfalls nur schriftlich erfolgen.
3. Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Untermietvertrages ganz oder teilweise gegen zwingendes Recht verstoßen oder aus Gründen nichtig, unwirksam oder anfechtbar sein oder werden, so bleibt der Nutzungsvertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die nichtige, unwirksame oder anfechtbare Bestimmung durch eine der wirtschaftlich Gewollten gleichwertigen oder möglichst nahekommenden wirksamen Regelung zu ersetzen. Entsprechendes gilt für den Fall einer Regelungslücke.
4. Die nachfolgenden Anlagen sind wesentliche Bestandteile dieses Vertrages:

Anlage 1 – Grundrisspläne
Anlage 2 – Lageplan mit Stellplätzen
Anlage 3 – Garagen- und Stellplatzordnung
5. Dieser Vertrag besteht aus 2 Ausfertigungen, von denen der Nutzer und die Stadt je eine Ausfertigung erhalten.

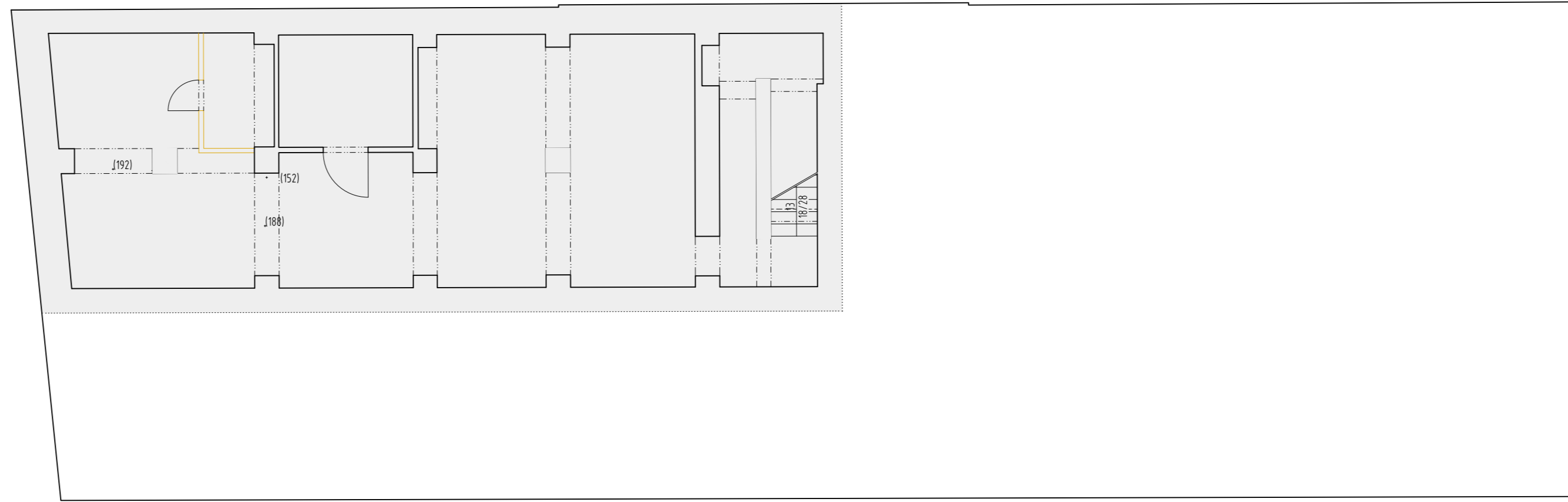
.....
Ort, Datum

.....
Vermieter
(Zeichnungsberechtigter der
Landeshauptstadt Dresden)

.....
Mieter



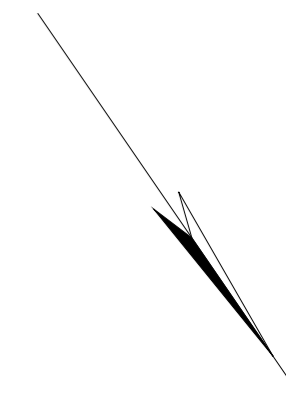
Mietflächenberechnung für Wohnungen nach MF/W im KG	
MF/G-0	126,1 qm



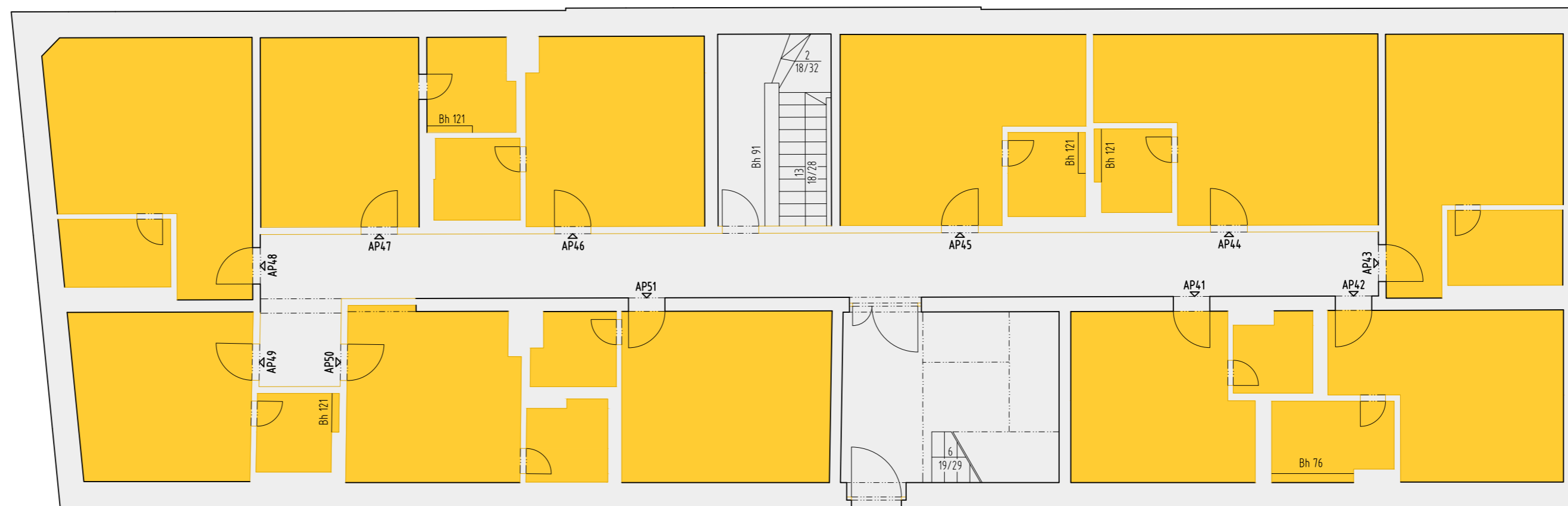
Projekt	Heeresbäckerei Provanthofstraße 2 01099 Dresden	
Planinhalt	Mietflächenberechnung für Wohnungen nach MF/W	
Geschoss	Kellergeschoss	
Tabellenverweis	Provanthofstraße2.MF-W.pdf	
Maßstab	1:100	
Lagebezug	-	Höhenbezug
Blatt	1	Blattanzahl 4
Projekt	1156	
Datei	Provanthofstraße2.KG-MFW.pdf	
gemessen	17.-31.08.2020	-
bearbeitet	Klaau, Weißflog	

Legende	
	Wände, Stützen
	Trockenbau
	MF/W-0
	MF/W-1 a



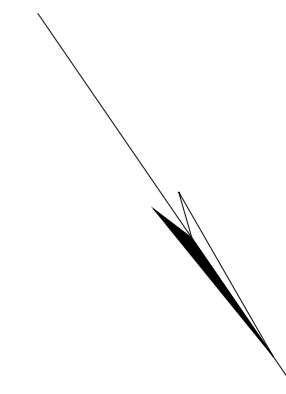


Mietflächenberechnung für Wohnungen nach MF/W im EG	
MF/G-0	155,3 qm
MF/W-1	228,2 qm
AP41	17,3 qm
AP42	21,5 qm
AP43	21,8 qm
AP44	25,7 qm
AP45	22,3 qm
AP46	20,0 qm
AP47	18,8 qm
AP48	24,5 qm
AP49	17,8 qm
AP50	17,8 qm
AP51	20,7 qm

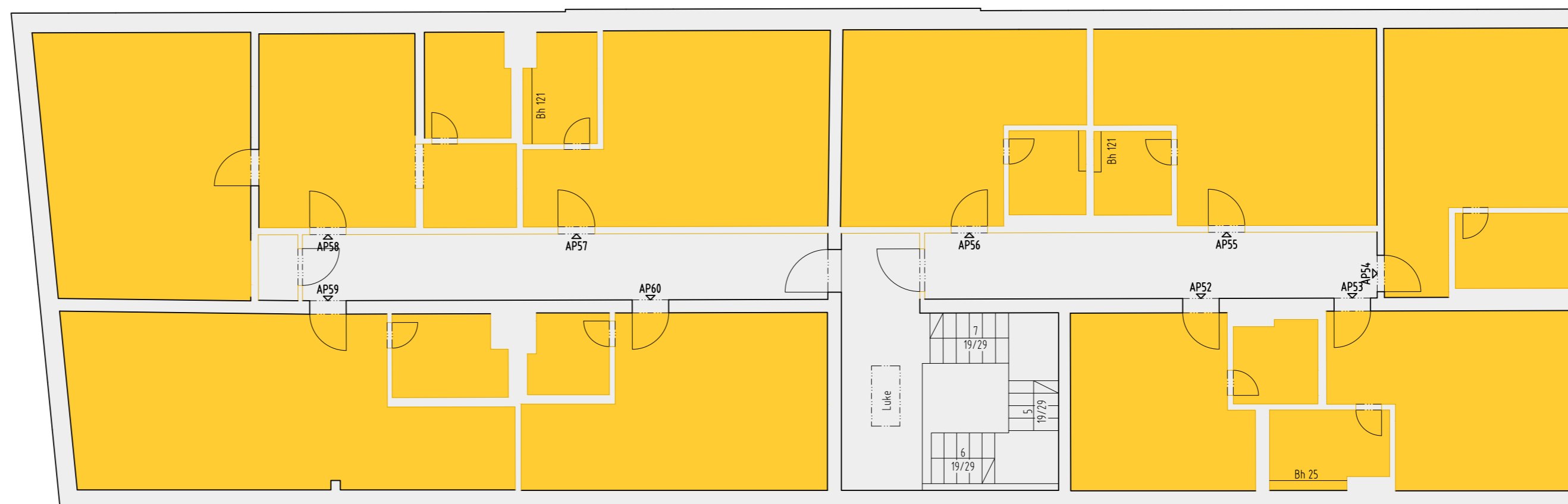


Projekt	Heeresbäckerei Provanthofstraße 2 01099 Dresden	
Planinhalt	Mietflächenberechnung für Wohnungen nach MF/W	
Geschoss	Erdgeschoss	
Tabellenverweis	Provanthofstraße2.MF-W.pdf	
Maßstab	1:100	
Lagebezug	-	Höhenbezug
Blatt	2	Blattanzahl 4
Projekt	1156	
Datei	Provanthofstraße2.EG-MFW.pdf	
gemessen	17.-31.08.2020	
bearbeitet	Klaua, Weißflog	

Legende	
	Wände, Stützen
	Trockenbau
	MF/W-0
	MF/W-1 a

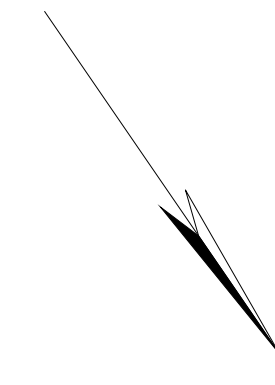


Mietflächenberechnung für Wohnungen nach MF/W im 1.0G	
MF/G-0	126,5 qm
MF/W-1	257,2 qm
AP52	18,3 qm
AP53	23,2 qm
AP54	23,6 qm
AP55	26,6 qm
AP56	22,9 qm
AP57	28,8 qm
AP58	50,4 qm
AP59	37,6 qm
AP60	25,8 qm

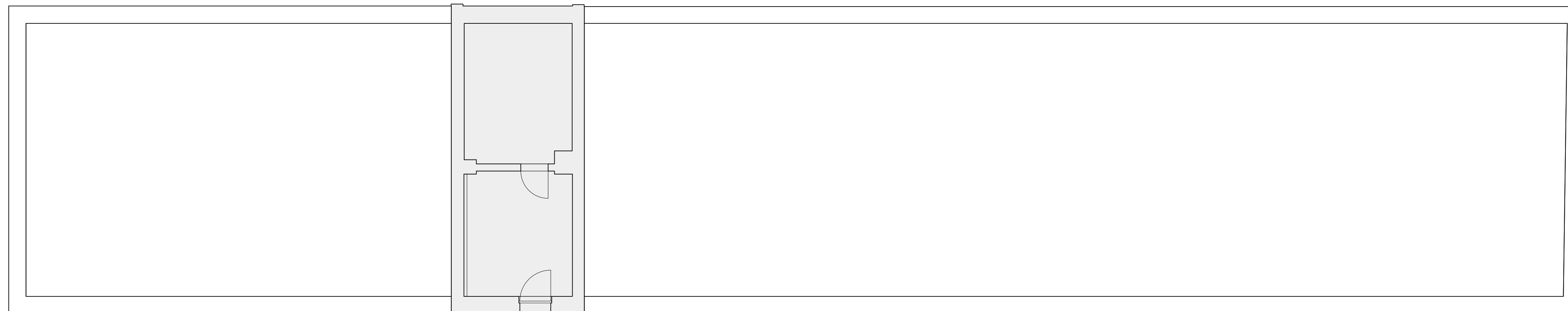


Projekt	Heeresbäckerei Provanthofstraße 2 01099 Dresden	
Planinhalt	Mietflächenberechnung für Wohnungen nach MF/W	
Geschoss	1. Obergeschoss	
Tabellenverweis	Provanthofstraße2.MF-W.pdf	
Maßstab	1:100	
Lagebezug	-	Höhenbezug
Blatt	3	Blattanzahl 4
Projekt	1156	
Datei	Provanthofstraße2.10G-MFW.pdf	
gemessen	17.-31.08.2020	
bearbeitet	Klaua, Weißflog	

Legende	
	Wände, Stützen
	Trockenbau
	MF/W-0
	MF/W-1 a

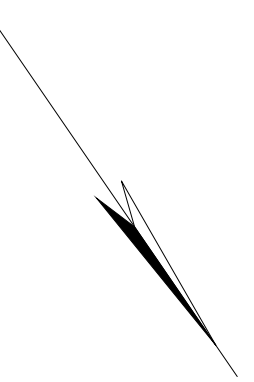


Mietflächenberechnung für Wohnungen nach MF/W im KG	
MF/W-0	53,7 qm
TF	37,3 qm
KF	16,4 qm

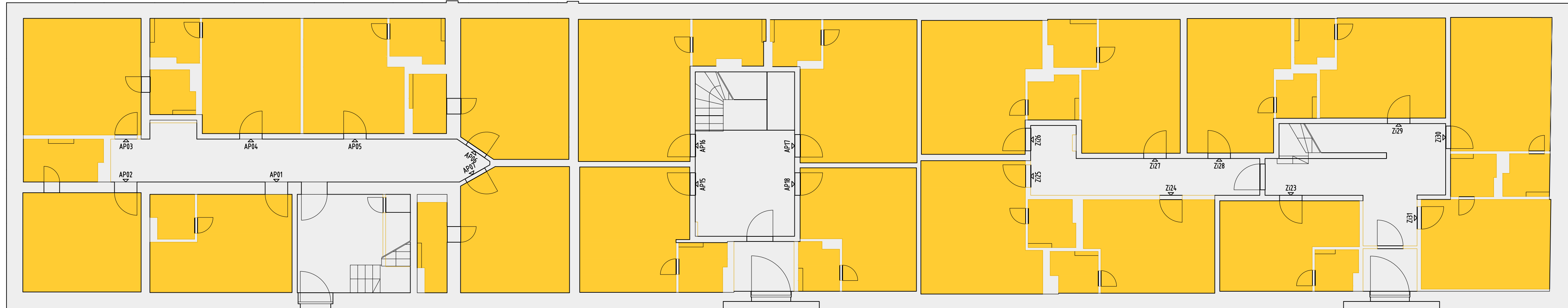


Projekt	Heeresbäckerei Provanthofstraße 4 01099 Dresden		
Planinhalt	Mietflächenberechnung für Wohnungen nach MF/W		
Geschoss	Kellergeschoss		
Tabellerverweis	Provanthofstraße4_MF-W.pdf		
Maßstab	1:100		
Lagebezug	-	Höhenbezug	
Blatt	1	Blattanzahl	4
Projekt Datei	1156 Provanthofstraße4_KG-MF-W.pdf		
gemessen bearbeitet	19.10.-30.11.2020 Ktau, Sieg, Weißflog		

Legende	
	Wände, Stützen
	Trockenbau
	MF/W-0
	MF/W-1 a



Mietflächenberechnung für Wohnungen nach MF/W im EG	
MF/W-0	236,5 qm
MF/W-1	397,2 qm
AP01	17,9 qm
AP02	20,0 qm
AP03	20,7 qm
AP04	17,7 qm
AP05	17,3 qm
AP06	22,5 qm
AP07	21,1 qm
AP15	20,4 qm
AP16	25,2 qm
AP17	23,5 qm
AP18	18,6 qm
Zi23	16,2 qm
Zi24	17,7 qm
Zi25	22,4 qm
Zi26	22,3 qm
Zi27	19,2 qm
Zi28	18,8 qm
Zi29	17,7 qm
Zi30	20,1 qm
Zi31	17,9 qm

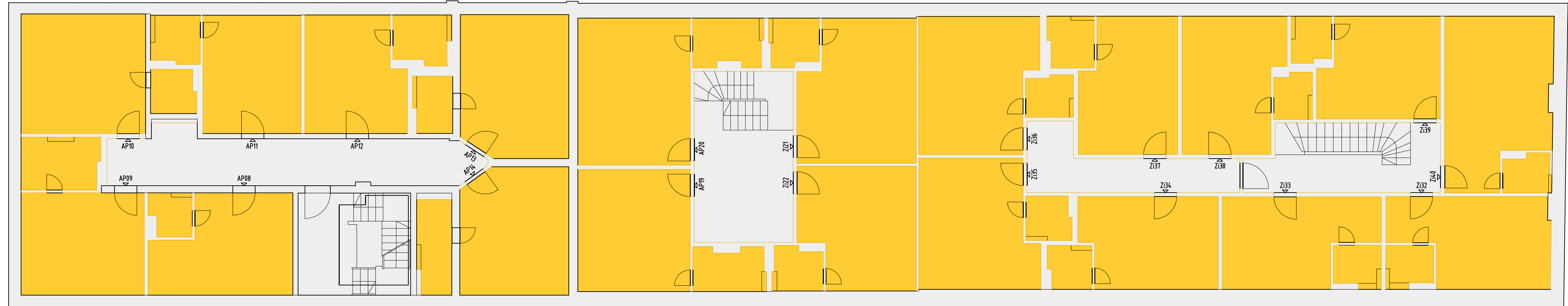


Projekt	Heeresbäckerei Provanthofstraße 4 01099 Dresden		
Planinhalt	Mietflächenberechnung für Wohnungen nach MF/W		
Geschoss	Erdgeschoss		
Tabellerverweis	Provanthofstraße4_MF-W.pdf		
Maßstab	1:100		
Lagebezug	-	Höhenbezug	
Blatt	2	Blattanzahl	4
Projekt Datei	1156 Provanthofstraße4_EG-MFW.pdf		
gemessen bearbeitet	19.10.-30.11.2020 Ktau, Sieg, Weißflog		

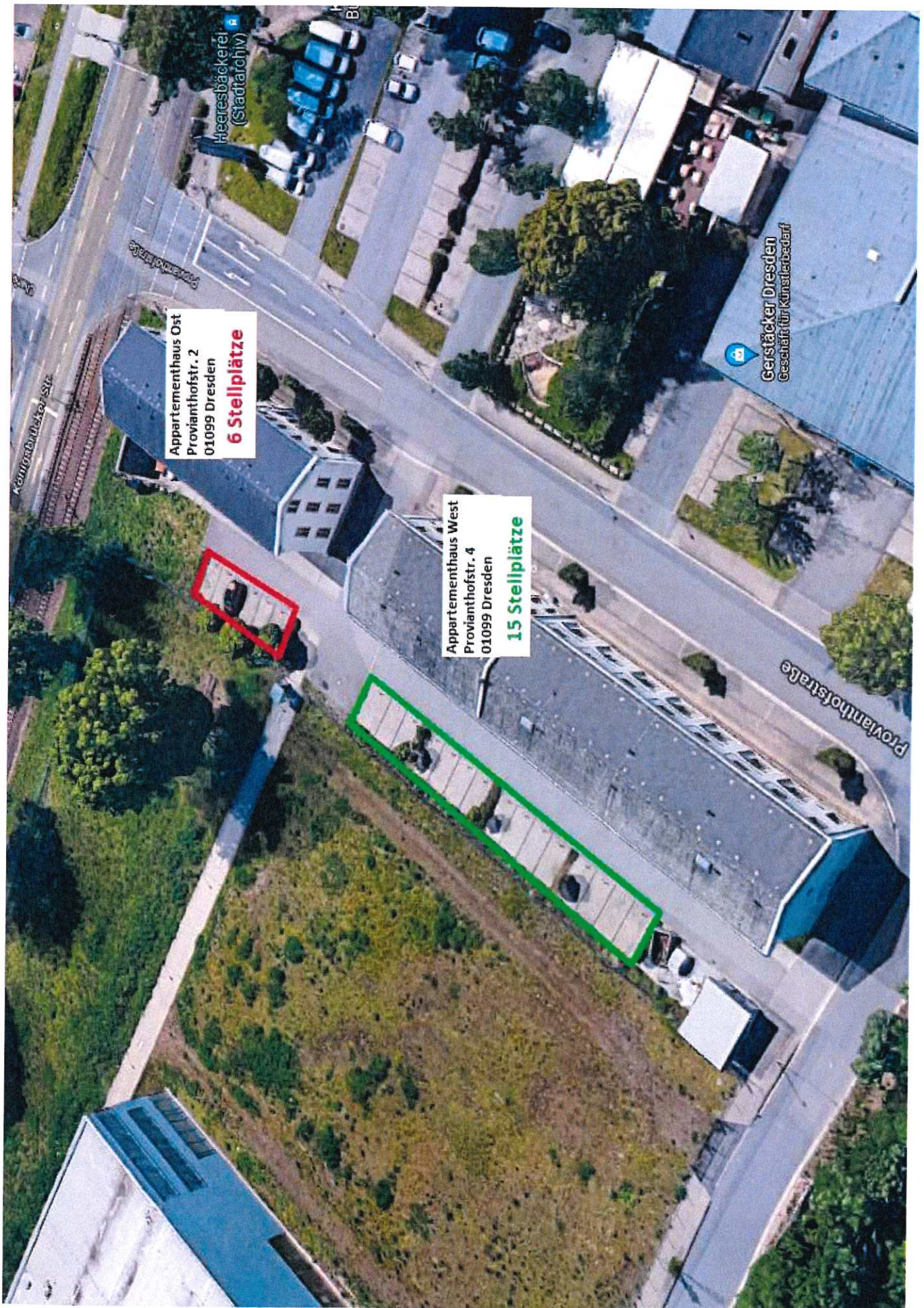
Legende	—	Wände, Stützen
	—	Trockenbau
	□	MF/W-0
	□	MF/W-1 a



Mietflächenberechnung für Wohnungen nach MF/W im 1.OG	
MF/W-0	205,2 qm
MF/W-1	428,5 qm
AP08	19,3 qm
AP09	22,4 qm
AP10	22,6 qm
AP11	18,7 qm
AP12	18,6 qm
AP13	23,4 qm
AP14	22,6qm
AP19	22,5 qm
AP20	26,5 qm
Zi21	24,5 qm
Zi22	20,9 qm
Zi32	19,9 qm
Zi33	19,2 qm
Zi34	18,9 qm
Zi35	22,1 qm
Zi36	23,2 qm
Zi37	20,2 qm
Zi38	19,9 qm
Zi39	18,2 qm
Zi40	24,9 qm



Projekt	Heeresbäckerei Provanthofstraße 4 01099 Dresden		
Planinhalt	Mietflächenberechnung für Wohnungen nach MF/W		
Geschoss	1. Obergeschoss		
Tabellennverweis	Provanthofstraße4_MF-W.pdf		
Maßstab	1:100		
Lagebezug	- Höhenbezug		
Blatt	3	Blattanzahl	4
Projekt	1156		
Datei	Provanthofstraße4_10G-MFW.pdf		
gemessen	19.10.-30.11.2020		
bearbeitet	Klaua, Sieg, Weißflog		
Legende	<ul style="list-style-type: none"> Wände, Stützen Trockenbau MF/W-0 MF/W-1 a 		



Appartementhaus Ost
Provanthofstr. 2
01099 Dresden
6 Stellplätze

Appartementhaus West
Provanthofstr. 4
01099 Dresden
15 Stellplätze

Gerstäcker Dresden
Geschäft für Künstlerbedarf

Heeresbäckerei
(Stadthofiv)

Königsbrunnener Str.

Provanthofstraße

Garagen-/Stellplatzordnung

Heeresbäckerei, Provianthofstr. 1, 2, 4, 5, 7, Elisabeth-Boer-Str. 1, 2 in 01099 Dresden

1. Für die (Tief-)Garage, die Stellplätze und die Zuwegungen (im Folgenden: Parkflächen) gelten die Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung sowie die landesrechtlichen Bestimmungen über Brandschutz und Garagenbenutzung.
2. Die Benutzung der Parkflächen erfolgt auf eigene Gefahr und ist nur den Mietern im Rahmen der jeweiligen Garagen- und Stellplatzmietverträge gestattet. Die Haftung für Diebstahl, sonstiges Abhandenkommen, Beschädigung und Zerstörung von Fahrzeugen ist ausgeschlossen. Im Übrigen ist die Haftung des Vermieters auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz sowie der Höhe nach auf den Erstattungsbetrag der Grundstückshaftpflichtversicherung beschränkt.
3. Die Parkflächen dürfen ausschließlich mit für den Straßenverkehr zugelassenen Personenkraftwagen befahren werden, wobei der Benutzer vor Befahren der Parkflächen sicherzustellen hat, dass diese für das Fahrzeug geeignet sind.
4. Die Parkflächen dürfen nur im Schrittempo (max. 7 km/h) und unter Einhaltung der gebotenen Sorgfalt und Rücksichtnahme befahren werden.
5. Der Benutzer ist zudem verpflichtet, seine Fahrweise auf der Mietfläche und den Zufahrten den Witterungsverhältnissen entsprechend anzupassen. Es wird empfohlen, bei Schnee und Eis die Parkflächen erst nach Durchführung des Winterdienstes zu befahren. Gleiches gilt für das Betreten der Mietfläche sowie der Zuwegung.
6. Zur Vermeidung von Einbrüchen und Diebstählen, ist jeder Benutzer verpflichtet darauf zu achten, dass verschließbare Zugänge (Tore, Türen und die Notausgänge) nach Gebrauch wieder verschlossen werden. Dies gilt auch für automatische Tür- und Torantriebe.
7. Auf den Parkflächen ist untersagt:
 - Rauchen und die Benutzung von offenem Licht und Feuer;
 - Abstellen und Aufbewahren von Gegenständen, die im Brandfall ein Feuer begünstigen könnten, insbesondere brennbare Materialien wie z.B. Propangasflaschen;
 - Abzweigen und Ändern der elektrischen Leitungen, der Betrieb elektrischer Geräte und Änderungen an den Tor- und Sicherheitsanlagen;
 - Abstellen von Fahrzeugen mit Gasantrieb;
 - Abstellen von Fahrzeugen auf den Zuwegungen außerhalb der gekennzeichneten Stellplätze;
 - Aufenthalt von Kindern;
 - Zugänglichmachen der Parkflächen für Nichtberechtigte oder Fremde;
 - Einbau nachträglicher Tor- bzw. Verkleidungen zwischen den Stellplätzen;
 - Reparaturarbeiten an Fahrzeugen.
8. Notausgänge und Sicherheitsschleusen müssen geschlossen gehalten werden und dürfen nicht von innen (in Fluchtrichtung) verschlossen oder zugestellt werden.

9. Garagentore müssen vorsichtig und dürfen nur in vollständig geöffnetem Zustand passiert werden. Dabei sind Hinweise von eventuell vorhandenen Signal- oder Sicherheitsanlagen zu beachten. Bei Meldung von akustischen oder optischen Warnanlagen ist der für die Parkflächen zuständige Ansprechpartner des Vermieters oder Hauseigentümers (Hausmeister) sofort zu informieren.

10. Für die Parkflächen zuständige Ansprechpartner des Vermieters oder Hauseigentümers (Hausmeister) sind gegenüber allen Benutzern weisungsbefugt, üben das Hausrecht aus und wachen über die Einhaltung dieser Garagen-/Stellplatzordnung.

11. Für die Parkflächen besteht keine Einbruchs- oder Diebstahlversicherung. Das Einstellen der Fahrzeuge, der Verbleib von Wertgegenständen in den Fahrzeugen (insbesondere Schlüssel) erfolgt auf eigene Gefahr. Für den Eigentümer oder den Vermieter besteht keine Bewachungs- und Verwahrungspflicht.

12. Die regelmäßige Reinigung der Parkflächen ist Aufgabe des Mieters.

13. Die Reinigung der Parkflächen durch den Eigentümer oder Vermieter wird durch Aushang bekannt gegeben. Für diesen Zeitraum dürfen die Parkflächen weder befahren noch benutzt werden.

14. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des jeweiligen Garagen- oder Stellplatz-Mietvertrages.

* * *