

Die
Berufsförderungswerk Stralsund GmbH
Große Parower Straße 133, 18435 Stralsund
vertreten durch den Geschäftsführer

als Vermieter

und der
Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund
vertreten durch den Landrat

als Mieter

schließen folgenden

G e b ä u d e m i e t v e r t r a g

§ 1 Mietsache

- (1) Die Vermieterin vermietet dem Mieter das Wohnheim-Gebäude W2 der Berufsförderungswerk Stralsund GmbH, Große Parower Straße 133, 18435 Stralsund, einschließlich 48 Zimmer, Terrassen bzw. Balkons und weiteren Gemeinschaftsflächen (im Gebäude). Die Nummerierung der gemieteten Zimmer ergibt sich aus dem beigefügten Gebäudegrundriss, der Vertragsbestandteil wird.
- (2) Ausschließlicher Mietzweck ist die Betreibung eines Wohnheims für Berufsschüler durch den Mieter.
- (3) Die Zimmer 18, 19, 20 und 43 sind als Einzelzimmer vorgesehen und jeweils wie folgt ausgestattet: 1 Bett, 1 Stuhl, 1 Tisch, 1 Sessel, 1 Bücherbord, 1 Kleiderschrank, 1 Regalteil, 1 Schreibtisch, 1 Rollcontainer sowie 1 Einbauschränk einschließlich Kühlschränk. Alle anderen Zimmer sind, soweit sie nicht im Grundriss als Funktionsflächen bezeichnet sind, als Doppelzimmer vorgesehen.
- (4) Vermieterin und Mieter sind sich darüber einig, dass alle anderen Zimmer, die nicht als Einzelzimmer vorgesehen sind – mit Ausnahme eines Einbauschränks einschließlich Kühlschränk – grundsätzlich unmöbliert vermietet werden. Der Mieter ist daher für die notwendige Ausstattung der Zimmer (z. B. Betten, Tisch, Stühle etc.) selbst zuständig und übernimmt diesbezüglich alle entstehenden Kosten. Abweichungen vom Grundsatz in Satz 1 sind möglich. Bei Bedarf stellt die Vermieterin dem Mieter von ihr nicht benötigte, weitere Ausstattungsgegenstände kostenlos zur Verfügung. Die endgültig vorgenommene Ausstattung jedes Zimmers ergibt sich aus dem von den Parteien zu Beginn des Mietverhältnisses zu fertigenden Übergabeprotokoll.
- (5) Die beiden auf dem Grundriss als „Küche“ bezeichneten Räume richtet die Vermieterin auf ihre Kosten baulich für einen entsprechenden Gebrauch als Gemeinschaftsküchen für die Berufsschüler anschlussfertig her.
- (6) Der Mieter ist zuständig für die vollständige Einrichtung der beiden Gemeinschaftsküchenräume einschließlich aller notwendigen einzelnen Ausstattungsgegenstände (z. B. Spüle, Kühlschrank, Herd/Ofen, Arbeitsplatte, Schränke etc.) und trägt hierfür alle entstehenden Kosten.
- (7) Die Vermieterin stellt die Anschlüsse für eine Waschmaschine nach Absprache zur Verfügung; die Waschmaschine stellt der Mieter.

- (8) Vermieterin und Mieter sind sich darüber einig, dass die als Doppelzimmer vorgesehenen Zimmer mit maximal zwei Personen belegt werden sollen.
- (9) Eine Änderung der Nutzung der Zimmer im Rahmen des Nutzungszwecks gemäß § 1 Abs. 2 ist grundsätzlich jederzeit nach Abstimmung mit der Vermieterin möglich.
- (10) Die Vermieterin übernimmt keine Haftung für die Konformität der Mietsache mit den einschlägigen geltenden Vorschriften zur Unterbringung von Berufsschülern. Die Verantwortung für die Einhaltung aller entsprechenden Regelungen einschließlich der Sicherung der Betriebs- bzw. Funktionsfähigkeit der in die Zimmer und die Gemeinschaftsküchen eingebrachten Gegenstände trägt vielmehr ausschließlich der Mieter.

§ 2 Mietdauer

- (1) Das Mietverhältnis beginnt am 01.11.2015 und ist befristet bis zum 31.07.2019.
- (2) Das Mietverhältnis verlängert sich automatisch jeweils um ein Jahr, wenn es nicht sechs Monate vor Ablauf der vereinbarten Mietdauer von einer der beiden Parteien schriftlich gekündigt wird.

§ 3 Miete

- (1) Die Miete beträgt insgesamt 13.200,00 € pro Monat.
- (2) In der Miete sind sämtliche Betriebskosten im Sinne von § 2 der Betriebskostenverordnung enthalten. Es erfolgt daher keine Betriebskostenabrechnung. Ebenfalls in der Miete enthalten sind die Kosten des Stromverbrauchs in der Mietsache.

§ 4 Mietzahlung

- (1) Die Zahlung der Miete hat monatlich im Voraus bis zum 5. Werktag für den jeweils laufenden Monat zu erfolgen und ist auf nachstehendes Konto zu überweisen:

Kontoinhaber:	Berufsförderungswerk Stralsund GmbH
Bank:	Deutsche Kreditbank AG
IBAN:	DE20 1203 0000 0000 1735 00
BIC:	BYLADEM1001

- (2) Geht die Mietzahlung oder die Vorauszahlung nicht fristgerecht, spätestens bis zum 5. Werktag eines Monats, auf dem o.g. Konto der Vermieterin ein, so befindet sich der Mieter in Verzug, ohne dass es hierzu einer weiteren Mahnung oder Verzugssetzung bedarf. Rückständige Mietzahlungen sind während der Dauer des Verzuges gemäß § 288 Abs. 2 BGB und der Übergangsregelung des Art. 229 § 34 EGBGB mit 9% über dem Basiszinssatz zu verzinsen.
- (3) Bei verspäteter oder falscher Überweisung der Miete ist die Vermieterin berechtigt, pro Mahnung eine Bearbeitungspauschale in Höhe von 10,00 € zu erheben, unbeschadet von weiteren Verzugszinsen oder anderweitigen Schadensersatzansprüchen.
- (4) Der Mieter kann ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht in Bezug auf Mietzahlungen nur dann ausüben, wenn er dies gegenüber der Vermieterin schriftlich angekündigt hat. Der Mieter kann mit Gegenforderungen nur dann aufrechnen, wenn diese unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

§ 5 Übergabe der Mietsache

- (1) Die Mietsache wird dem Mieter zum Beginn des Mietverhältnisses vollständig übergeben. Hierbei ist eine förmliche Übergabe durchzuführen und ein Übergabeprotokoll zu erstellen.
- (2) Wenn vom Mieter ggf. gewünscht, kann die Übergabe grundsätzlich auch schon ab dem 26.10.2015 durchgeführt werden. Eine insofern vorfristige Nutzung vor dem regulären Mietbeginn ist für den Mieter kostenlos.
- (3) Die Übernahme kann vom Mieter nur bei Vorliegen von schwerwiegenden Mängeln verweigert werden, die so umfangreicher Nachbesserungsarbeiten bedürfen, dass ein Einzug bzw. der Beginn der Innenausbaumaßnahmen seitens des Mieters nicht möglich ist. Andere Mängel sind in das zu erstellende Übergabeprotokoll aufzunehmen und von der Vermieterin innerhalb einer angemessenen Frist nach der Übergabe zu beseitigen. Sofern bei der Übergabe zwischen den Parteien keine Einigkeit darüber hergestellt werden kann, ob die Mietsache übernahmefähig ist, ist ein erneuter Übergabetermin durchzuführen, bei dem ein von der Industrie- und Handelskammer der Hansestadt Rostock zu benennender Sachverständiger eine für beide Parteien verbindliche Entscheidung hinsichtlich der Übernahmefähigkeit der Mietsache trifft. Die Kosten des Sachverständigen sind von der Vertragspartei zu tragen, deren Behauptung durch den Sachverständigen widerlegt wird.
- (4) Sofern die Mietsache bis zum Beginn des Mietverhältnisses aufgrund eines Umstandes, den die Vermieterin zu vertreten hat, nicht übergeben worden ist, ist der Mieter zur Ausübung der ihm zustehenden Zurückbehaltungs- und Mietminderungsansprüche berechtigt.
- (5) Die Mietfläche wird so übergeben (auch mit Gebrauchspuren), wie sie momentan vorhanden ist. Dem Mieter ist bekannt, dass hier bereits ein Internatsbetrieb durchgeführt wurde. Gleiches gilt für die Rückgabe der Mietsache an die Vermieterin.

§ 6 Bewirtschaftungskosten

Anlagen und Einrichtungen, die der Mieter oder die Bewohner selbst in die Mietsache einbringen, haben sie selbst auf eigene Kosten zu erhalten.

§ 7 Instandhaltung und Schönheitsreparaturen

- (1) Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache pfleglich und schonend zu behandeln und für die notwendige Sauberkeit und Hygiene zu sorgen. Er ist für die Unterhaltsreinigung der Mietsache verantwortlich und trägt hierfür die Kosten. Die Vorschriften von § 2, § 3 Abs. 1, 2, 3, 6, 7 sowie § 4 Abs. 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 der anliegenden Hausordnung gelten sinngemäß und sind Bestandteil dieses Mietvertrages, ebenso wie die beigefügte Park- und Brandschutzordnung.
- (2) Innerhalb der Mietsache ist der Mieter zur Durchführung folgender Schönheitsreparaturen verpflichtet: Tapezieren oder Anstreichen der Wände und der Decken. Die Arbeiten sind fachgerecht auszuführen. Der Mieter führt etwa erforderliche Arbeiten während der Mietzeit in Eigenregie und auf eigene Kosten durch. Er ist hierbei nicht an die Einhaltung bestimmter Fristen gebunden oder zur Ausführung gegenüber der Vermieterin verpflichtet, es sei denn, die Leistungen sind zur Substanzerhaltung der Mietsache und/oder zur Abwehr von Folgeschäden erforderlich.
- (3) Kleine Instandsetzungen in den gemieteten Zimmern, soweit durch den Mietgebrauch verursacht, bis zu einem Betrag von 250,00 € (brutto) je Einzelfall veranlasst der Mieter in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten. Die kleineren Instandsetzungen umfassen das Beheben von Schäden z. B. an Sanitär- und Elektroeinrichtungen, Schlössern, Fenstern, Türen

usw. Die Verpflichtung besteht nur bis zu der Gesamtsumme aller Einzelreparaturen von max. 5.000 € (brutto) im Jahr insgesamt. Vom Mieter oder den Bewohnern schuldhaft verursachte Glasschäden trägt der Mieter unabhängig von den vorstehenden Höchstgrenzen.

- (4) Schäden an der Mietsache hat der Mieter unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen. Der Mieter haftet der Vermieterin für alle Schäden, die nach dem Einzug durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen, die von ihm beauftragten Handwerker, Lieferanten sowie seine Gäste, Besucher bzw. Bewohner schuldhaft verursacht werden. Insbesondere haftet er für Schäden, die durch den Umgang mit Wasser, Gas, elektrischem Licht und Kraftleitungen sowie der Heizungsanlage schuldhaft verursacht werden.

§ 8 Bauliche Änderungen, Werbeanlagen

- (1) Bauliche Änderungen innerhalb der Mietsache und die Installation von Zusatzeinrichtungen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Die Zustimmung kann nur aus wichtigem Grunde verweigert werden, insbesondere aus baurechtlichen Gründen. Die Vermieterin ist berechtigt, ihre Zustimmung von Auflagen oder Bedingungen abhängig zu machen. Mit der Ausführung der Änderungsmaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn die Zustimmung der Vermieterin vorliegt. Die Kosten der baulichen Änderungen gehen ausschließlich zu Lasten des Mieters. Umbauten und sonstige Veränderungen sind vom Mieter auf eigene Kosten in den Bestandsplänen zu dokumentieren. Die Tragfähigkeit des Gebäudes, die Funktion der technischen Einrichtungen, der Schall- und sonstige Emissionsschutz zu den übrigen Gebäudeteilen hin sowie die Außenfassade dürfen durch die baulichen Änderungen nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Von der Vermieterin genehmigte Um- und Ausbauten brauchen vom Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses grundsätzlich nicht entfernt zu werden, es sei denn, dass die Vermieterin sich dies bei ihrer Zustimmung zu den baulichen Änderungen vorbehalten hat. Für den Fall, dass Um- und Ausbauten später wieder zu entfernen sind, ist der Mieter verpflichtet, den ursprünglichen Zustand auf eigene Kosten wiederherzustellen. Für den Fall, dass die baulichen Veränderungen in der Mietsache verbleiben, steht dem Mieter hierfür keine Entschädigung zu.
- (3) Die Vermieterin darf bauliche Änderungen und Ausbesserungen, die zur Erhaltung der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, jederzeit auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Das gleiche gilt für Arbeiten, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, insbesondere der Modernisierung der gemieteten Räume oder sonstiger Teile des Gebäudes dienen. Der Mieter hat die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern. Die Bedürfnisse des Betriebszwecks nach § 1 Abs. 2 des Vertrags sind von der Vermieterin zu berücksichtigen.

§ 9 Betreten der Mieträume

Die Vermieterin oder von ihr beauftragte Personen dürfen die Mietsache jederzeit nach vorheriger Abstimmung mit dem Mieter betreten. Im Falle einer Gefahr im Verzuge besteht dieses Recht zum Betreten auch ohne vorherige Abstimmung jederzeit.

§ 10 Versicherungen

- (1) Die Vermieterin schließt für die Mietsache eine Gebäudeversicherung und eine Grundstückshaftpflichtversicherung ab.

- (2) Der Mieter hat die üblichen Geschäftsversicherungen abzuschließen, insbesondere eine Haftpflichtversicherung auch für Schäden am Objekt. Das Glasbruchrisiko für Fensterscheiben, Glastüren und Spiegel geht zu Lasten des Mieters.
- (3) Die Versicherung der vom Mieter eingebrachten Gegenstände, Waren und Einbauten sowie Reklame- und Betriebseinrichtungen ist Sache des Mieters.

§ 11 Verkehrssicherungsverpflichtung

- (1) Die Verkehrssicherungspflichten innerhalb der Mietsache obliegen dem Mieter. Er hat die Vermieterin insoweit von sämtlichen, in diesem Zusammenhang erhobenen Ansprüchen Dritter freizustellen. Das gilt nicht, wenn der Schaden durch die Vermieterin, ihre Bediensteten oder Beauftragten verursacht worden ist. Die Freistellung erfolgt unter der Bedingung, dass die Vermieterin den Mieter unverzüglich von gegen ihn erhobenen Ansprüchen in Kenntnis setzt, dass sie den Mieter zur Regelung der Angelegenheit bevollmächtigt und sich jeder rechtsverbindlichen Erklärung gegenüber dem Anspruchsteller enthält.
- (2) Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die in der Mietsache befindlichen Sachen und Gegenstände sachgerecht gesichert und die anfallenden Abfälle, Sonderabfälle, Fremdkörper etc. ordnungsgemäß entsorgt werden. Der Innen- und Außenbereich des Wohnheim-Gebäudes W2 ist von Abfall, Sonderabfall und Fremdkörpern freizuhalten. Nicht erlaubt ist ferner das Anbringen von Antennen, Satelliten-Schüsseln etc. im Außenbereich oder an der Außenfront des Wohnheim-Gebäudes W2. Der Mieter haftet im Falle der schuldhaften Nichteinhaltung der geltenden Vorschriften und hält die Vermieterin von allen etwaigen Ansprüchen Dritter frei.

§ 12 Haftung der Vermieterin

- (1) Die Haftung der Vermieterin nach § 536 a BGB für bei Übergabe der Mietsache erkennbare und nicht vorbehaltene Mängel ist ausgeschlossen.
- (2) Die Vermieterin haftet nicht für Schäden, die durch Spannungsschwankungen und Blitzeinschläge an den vom Mieter oder den Bewohnern eingebrachten Sachen entstehen.
- (3) Die Vermieterin haftet für schuldhaft verursachte Mangelfolgeschäden.
- (4) Die Haftung der Vermieterin für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit bleibt von in diesem Vertrag enthaltenen Haftungsausschlüssen und Haftungsbeschränkungen unberührt.
- (5) Die Vermieterin haftet nicht für Störungen des Mietgebrauchs, die von Dritten einschließlich sonstiger Mieter der Vermieterin verursacht werden, es sei denn, die Vermieterin trifft in diesem Zusammenhang Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Die Vermieterin wird stets auf die Beseitigung ihr bekannt gegebener Störungen hinwirken. Die Vermieterin tritt dem Mieter die ihr gegenüber Dritten zustehenden Schadensersatzansprüche ab, soweit sie einen dem Mieter entstandenen Schaden betreffen.
- (6) Sämtliche vorstehende oder sonst in diesem Vertrag enthaltene Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten auch zu Gunsten der Erfüllungsgehilfen der Vermieterin.

§ 13 Beendigung des Mietverhältnisses, Kündigung

- (1) Das Mietverhältnis kann unabhängig von den Regelungen in § 2 des Vertrags nach Abmahnung beiderseits ohne Einhaltung einer Frist schriftlich gekündigt werden, wenn ein Ver-

tragsteil seine Verpflichtungen schuldhaft in solch einem Maße verletzt, dass dem anderen Vertragsteil eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann. Der Ausspruch der außerordentlichen Kündigung berührt das Recht zur Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen nicht.

- (2) Die Vermieterin kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Frist mit sofortiger Wirkung schriftlich kündigen, wenn der Mieter
 - für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines Teils davon, der eine Monatsmiete übersteigt, in Verzug ist;
 - nach einer schriftlichen Abmahnung der Vermieterin einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache, der die Rechte der Vermieterin erheblich verletzt, fortsetzt;
 - Nichtberufsschülern unbefugt den Gebrauch der Mietsache oder Teile davon überlässt;

§ 14 Rückgabe der Mietsache

- (1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache geräumt von eingebrachten Sachen des Mieters und gereinigt mit allen zur Verfügung gestellten Schlüsseln zu übergeben. Über die Übergabe ist ein schriftliches Protokoll zu fertigen.
- (2) Sind bei Beendigung des Mietverhältnisses Schönheitsreparaturen i. S. v. § 7 Abs. 3 dieses Mietvertrages erforderlich, hat der Mieter diese spätestens bis zum Rückgabetag durchzuführen. Andernfalls ist die Vermieterin — ohne erneute Fristsetzung — dazu berechtigt, die durch die notwendigen Schönheitsreparaturen anfallenden Kosten auf Grundlage eines von der Vermieterin eingeholten Kostenvoranschlages vom Mieter ersetzt zu verlangen.
- (3) Ein- oder Umbauten, die der Mieter gemäß § 1 und/oder § 8 dieses Mietvertrages vorgenommen hat, brauchen nicht entfernt zu werden, es sei denn, die Vermieterin hat sich dies bei ihrer Zustimmung zu den baulichen Änderungen vorbehalten. Für diesen Fall ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Verbleiben Ein- oder Umbauten in der Mietsache, fallen diese der Vermieterin zu, ohne dass sie hierfür eine Entschädigung zu zahlen hat.
- (4) Wird die Räumung und Herausgabe der Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses durch ein Verschulden des Mieters verzögert, so ist der Mieter verpflichtet, eine Entschädigung in Höhe der vollen Miete und der sonstigen Entgelte bis zum Ablauf des Monats zu zahlen, in welchem die vollständige Räumung und Übergabe der Mietsache erfolgt ist. Das Mietverhältnis gilt in einem solchen Falle nicht als auf unbestimmte Zeit verlängert. Die Bestimmung des § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 15 Schlüssel

- (1) Der Mieter erhält zu Beginn des Mietverhältnisses zwei Schlüssel je Zimmer. Zusätzlich erhält er sechs Generalschlüssel. Die vom Mieter darüber hinaus noch zusätzlich benötigten Schlüssel werden ihm auf seine Kosten von der Vermieterin zur Verfügung gestellt. Dem Mieter steht kein Recht zu, selbst Nachschlüssel herzustellen bzw. herstellen zu lassen. Im Falle der unberechtigten Herstellung von Nachschlüsseln durch den Mieter oder dessen Erfüllungsgehilfen ist die Vermieterin berechtigt, die entsprechenden Schlösser, gegebenenfalls die gesamte Schließanlage, auf Kosten des Mieters auszutauschen.
- (2) Alle dem Mieter übergebenen Schlüssel, einschließlich eventuell später zur Verfügung gestellter Ersatzschlüssel, sind bei Beendigung des Mietverhältnisses zurückzugeben. Geschieht dies trotz Mahnung und Nachfristsetzung nicht, ist die Vermieterin berechtigt, die entspre-

chenden Schlösser, bei Verlust eines Generalschlüssels gegebenenfalls auch die gesamte Schließanlage, auf Kosten des Mieters auszutauschen.

- (3) Der Verlust eines Schlüssels ist der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen, um eine missbräuchliche Verwendung auszuschließen bzw. einzudämmen. Der Mieter ist verpflichtet, seine Bewohner und andere Personen, die von ihm Schlüssel erhalten, über die Verwendung der Schließanlage, ihre Risiken und die damit verbundenen Kosten im Falle des Verlustes eines Schlüssels ausführlich zu belehren und diese Belehrung auch zu dokumentieren. Im Falle des Schlüsselverlustes ist die Vermieterin berechtigt, aus Sicherheitsgründen zu Lasten des Mieters die entsprechenden Schlösser bzw. bei Generalschlüsselverlust die gesamte Schließanlage auf Kosten des Mieters auszutauschen.

§ 16 Mieterwechsel

Die Übertragung des Mietverhältnisses über die gesamte Mietsache gemäß § 1 Abs. 1 vom Mieter auf einen Nachmieter bedarf der Zustimmung der Vermieterin. Die Vermieterin kann die Zustimmung verweigern, wenn in der Person des Nachmieters ein wichtiger Grund vorliegt, der die Übertragung des Mietvertrages auf den Nachmieter für die Vermieterin unzumutbar macht. Der Mieter trifft mit dem Nachmieter eine dem Schriftformerfordernis des § 550 BGB genügende Mieteintrittsvereinbarung.

§ 17 Schlussbestimmungen

- (1) Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Abbedingung dieser Klausel selbst. Mündliche Nebenabreden bestehen ausdrücklich nicht.
- (2) Den Mietvertragsparteien sind die besonderen Schriftformerfordernisse der §§ 550, 578, 126 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um diesem Schriftformerfordernis Genüge zu tun und den Mietvertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Schriftform vorzeitig zu kündigen. Dies gilt nicht nur für den Abschluss des Ursprungs-/Hauptvertrags, sondern auch für alle etwaigen Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Mietvertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Das Gleiche gilt, wenn sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Jede unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige Bestimmung zu ersetzen, die dem gewollten Zweck in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt und die Lücke des Vertrages füllt. Einheitlicher Maßstab sind hierbei die Grundsätze von Treu und Glauben nach § 242 BGB.

§ 18 Weitere Vereinbarungen

- (1) Die Vermieterin verpflichtet sich, während der Mietzeit keine Einzelverträge mit Berufsschülern neu abzuschließen.
- (2) Die Vermieterin bietet den Bewohnern der Mietsache ausdrücklich an, am Verpflegungssystem der Berufsförderungswerk Stralsund GmbH teilzunehmen. Insofern besteht grundsätzlich täglich – jeweils montags bis freitags – die Möglichkeit der individuellen Komplettversorgung (Frühstück, Mittagessen und Abendessen) in der Kantine der Vermieterin. Die Versorgung ist kostenpflichtig und nicht von der Miete gemäß § 3 Abs. 1 umfasst. Im Bedarfsfall sind zwischen jedem Berufsschüler und der Berufsförderungswerk

Stralsund GmbH entsprechende Einzelvereinbarungen abzuschließen. Es erfolgt eine individuelle Abrechnung der Verpflegung.

- (3) Dem Mieter bzw. den Bewohnern der Mietsache ist grundsätzlich die kostenlose Nutzung der Sport- und Freizeitanlagen der Vermieterin gestattet, wenn sie nicht für deren Zwecke benötigt werden. Die Nutzung ist in jedem Einzelfall vorher mit der Internatsleitung der Vermieterin abzustimmen. Es besteht kein Nutzungsanspruch zu einem bestimmten Zeitpunkt.
- (4) Der Mieter bzw. seine Bewohner können in der Nähe der Mietsache Parkplätze gemäß der Hausordnung i.V.m. der Parkordnung kostenlos nutzen
- (5) Bei Bedarf des Mieters stellt die Vermieterin diesem maximal bis zu zehn weitere voll eingerichtete Einzelzimmer vorrangig im Gebäude W6 zu einem Mietpreis i. H. v. 220,- €/Zimmer und Monat zur Verfügung.

Stralsund,

Berufsförderungswerk Stralsund GmbH

Stralsund,

Landkreis Vorpommern-Rügen

Klaus Mohr
Geschäftsführer

Ralf Drescher
Landrat

Manfred Gerth
2. Stellvertreter
des Landrats