



MIETVERTRAG

Zwischen dem

**Zentralen Gebäudemanagement
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Friesenstr. 29
19059 Schwerin**

vertreten durch den Werkleiter
Herrn Ulrich Bartsch

- *im Folgenden Vermieter genannt* -

und dem

**VFJS e.V.
Kinder- und Jugendtreff "Westclub One"
Nachtigallenstraße 2
19057 Schwerin**

vertreten durch den Vorsitzenden
Herr Andreas Faltus

- *im Folgenden Mieter genannt* -

§ 1

Mietgegenstand, Vertragszweck

- 1.1. Vermietet wird eine abgeschlossene Einheit im Gebäude in der Friesenstr. 29 b, in 19059 Schwerin, wie in den anliegenden Lageplan (Anlage 2) gekennzeichnet.
- 1.2. Die Nutzfläche der Mieteinheit beträgt gemäß Anlage 2 insgesamt **224,97 m²**. Über die Lage, Größe und Güte der Mieträume besteht Einigkeit zwischen den Vertragsparteien. Die Räume waren bei Mietvertragsbeginn in einem mängelfreien Zustand. Der Mieter bringt die Ausstattung auf eigene Kosten ein
- 1.3. Die Vermietung erfolgt zum Betrieb des offenen Kinder- und Jugendtreffs „Westclub One“. Jede hiervon abweichende Nutzung wird von der ausdrücklichen Genehmigung des Vermieters abhängig gemacht. Die Genehmigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

- 1.4. Die Nutzung der Mietsache wird wie folgt vereinbart: - Werktags von 06:00-20:00 Uhr, eine weitere Nutzung an den Wochenenden und außerhalb des allgemeinen Geschäftsbetrieb erfolgt nach Absprache.

§ 2 Mietdauer und Kündigung

- 2.1. Das Mietverhältnis beginnt am **01.03.2022** und wird unbefristet abgeschlossen.
- 2.2. Die Kündigung des Mietverhältnisses kann schriftlich innerhalb von 3 Monaten zum Monatsende erfolgen.
- 2.3. Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn
- a) der Mieter mit zwei Monatsmieten in Verzug ist oder
 - b) der Mieter auf zwei aufeinanderfolgenden Zahlungsterminen mit mehr als einer Miete in Verzug ist oder
 - c) der Mieter trotz Mahnung das Objekt weiterhin vertragswidrig nutzt.
- 2.4. Jedwede Kündigung, die ordentliche wie die außerordentliche, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.
- 2.5. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 3 Genehmigungen

Der Vermieter übernimmt keine Haftung dafür, dass die etwa notwendigen behördlichen Genehmigungen für den vorgesehenen Betrieb erteilt werden bzw. erteilte Genehmigungen fortbestehen, sofern die Genehmigungen nicht aus Gründen versagt oder aufgehoben werden, die ausschließlich auf der Beschaffenheit oder Lage des Mietobjektes beruhen.

§ 4 Mietzins, Nebenkosten

- 4.1. **Miete**
Der Mieter zahlt dem Vermieter eine monatliche Nettokaltmiete von:
- Nettokaltmiete: $224,97 \text{ m}^2 \times 5,90 \text{ €/m}^2 = 1.327,32 \text{ €}$
- zuzüglich
Betriebskostenvorauszahlung: $224,97 \text{ m}^2 \times 2,00 \text{ €/m}^2 = 449,94 \text{ €}$
- monatlicher Mietzins gesamt: **1.777,26 €**

Die Nettokaltmiete kann zwischen den Vertragspartnern jährlich neu verhandelt werden, erstmals zum 01.01.2023.

§ 5

Betriebskosten

- 5.1. Betriebskosten des Mietobjekts trägt der Mieter. Betriebskosten sind sämtliche Betriebskosten der Betriebskostenverordnung (BetrKV). Dieser Text ist in der Anlage 1 zum Mietvertrag abgedruckt.

Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden.

- 5.2. Die Abrechnung der Strom- und Wasserkosten erfolgt verbrauchsabhängig anhand der vorhandenen Unterzähler. Die Abrechnung der übrigen Betriebskosten erfolgt anhand der gemieteten Fläche oder durch unmittelbare Zuordnung.
- 5.3. Der Vermieter rechnet über die Betriebskosten unter Berücksichtigung der geleisteten Vorauszahlungen jährlich ab. Er ist berechtigt, aus diesem Anlass die Vorauszahlungen zu erhöhen. Der Vermieter behält sich eine Korrektur der Betriebskostenabrechnung ausdrücklich vor.
Sach- und Arbeitsleistungen des Vermieters, durch die Betriebskosten erspart werden, dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmens, angesetzt werden könnte.
- 5.4. Die Versicherung des Gebäudes erfolgt durch den Vermieter und ist Bestandteil der umlagefähigen Betriebskosten.

§ 6

Zahlung der Miete und Nebenkosten

- 6.1. Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens jedoch am 3. Werktag eines Monats fällig. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf den Eingang des Geldes an.
- 6.2. Der Mieter ermächtigt den Vermieter die Miete sowie Nachzahlungen aus der Betriebskostenabrechnung durch SEPA-Basislastschriftverfahren von dem vom Mieter anzugebenden Konto einzuziehen.
- 6.3. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung eine Gebühr von 2,50 € zu erheben.
- 6.4. Konto des Vermieters:
Kontoinhaber: Zentrales Gebäudemanagement Schwerin
Kreditinstitut: Sparkasse-Mecklenburg-Schwerin
IBAN: DE71 1405 2000 0310 9966 00
BIC: NOLADE21LWL
Zahlungsgrund: Miete (Monat ...), Debitor: 3510650, Kostenstelle: 35

§ 7 Haftung/Verkehrssicherheit

- 7.1. Der Mieter haftet dem Vermieter für sämtliche Schäden in oder an der Mietsache sowie auf der zur Nutzung überlassenen Gemeinschaftsfläche (z.B. Eingangsbereich, Flächen im Außenbereich usw.) die er selbst oder seine Erfüllungsgehilfen verursachen oder die durch vom Mieter eingebrachte Einrichtungen verursacht werden. Der Mieter hat ferner Sorge zu tragen, dass die vermieteten Räumlichkeiten und die zur Nutzung überlassene Außenanlage von dritten Personen, denen er Zutritt gewährt, pfleglich behandelt und nicht beschädigt wird.
- 7.2. Der Mieter stellt den Vermieter von Ersatzansprüchen aus Schäden frei, die Nutzern des Mietgegenstandes im Zusammenhang mit der Nutzung des Mietgegenstandes und der zur Nutzung überlassenen Flächen entstehen.
- 7.3. Der Mieter übernimmt hinsichtlich der Mietsache die Verkehrssicherungspflicht.
- 7.4. Der Mieter haftet dem Vermieter für die Einhaltung und Erfüllung von Maßnahmen, die dem Brand- bzw. Objektschutz dienen. Dazu gehört insbesondere die Ausstattung der Räumlichkeiten mit Feuerlöschern und deren Wartung sowie die Prüfung der ortsveränderlichen Geräte gemäß den gesetzlichen Vorgaben.
Keine Schaffung von zusätzlichen Brandlasten und das Freihalten der Flucht- und Rettungsweg, auch auf den allgemeinen Verkehrsflächen.

Er hat zur Sicherung dieser Verpflichtungen eine Haftpflichtversicherung abzuschließen.

§ 8 Instandhaltung/Schönheitsreparaturen

- 8.1. Der Mieter verpflichtet sich den Mietgegenstand stets schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat außerdem für eine ausreichende Beheizung und Belüftung zu sorgen.
- 8.2. Die Schönheitsreparaturen obliegen dem Mieter und sind fachgerecht durchzuführen, sobald der Grad der Abnutzung dies erfordert.
- 8.3. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand und seine Installationen innen und außen auf seine Kosten in gutem Zustand zu erhalten; ausgenommen davon sind Außenfassade, Dach, Fenster, Heizung und Traufen.
- 8.4. Der Mieter trägt anteilig die Kosten für alle durch seinen Mietgebrauch veranlassten Instandhaltungen, Instandsetzungen oder Erneuerungen im Innern der Mietsache, einschließlich der zur Verfügung gestellten Einrichtungen und Gegenstände.

Die erforderlichen Instandhaltungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen sind auf Hinweis des Mieters durch den Vermieter sach- und fachgerecht zu veranlassen und im Einzelfall dem Mieter bis zu einem jährlichen Gesamtbetrag in Höhe von **2.000,00 €** in Rechnung zu stellen.

Der kumulative Nachweis der Aufwendungen erfolgt durch den Vermieter und ist dem Mieter auf Verlangen vorzuweisen.

Erforderliche Instandhaltungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen aufgrund schuldhaften Verhaltens des Mieters, werden ebenfalls durch den Vermieter veranlasst und die Kosten gemäß § 7 dem Mieter gesondert in Rechnung gestellt.

§ 9 Untervermietung

- 9.1. Der Mieter ist ohne Erlaubnis des Vermieters weder zu einer Untervermietung der Räume noch zu einer sonstigen Gebrauchsüberlassung an Dritte berechtigt. Die Erlaubnis bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 10 Bauliche Änderungen durch den Mieter

- 10.1. Bauliche Veränderungen an der Mietsache (Grundstück und Gebäude), insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen sowie die Errichtung weiterer baulicher Anlagen, dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung des Vermieters vorgenommen werden.
- 10.2. Der Mieter verpflichtet sich, bauliche Anlagen und Einrichtungen, die dem Brandschutz dienen, nicht durch Änderungen in ihrer Funktion zu beeinträchtigen. Dies gilt insbesondere für Fluchtwegen etc. Er hat insbesondere darauf zu achten, dass die in seinen Mieträumen zulässigen Anschlusswerte für Elektro etc. nicht überschritten werden.

§ 11 Mängelanzeigenpflicht

- 11.1. Zeigt sich während der Dauer des Mietverhältnisses an der Mietsache ein Mangel, zu dessen Beseitigung der Mieter nicht verpflichtet ist oder werden Vorkehrungen zum Schutze der Mietsache gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, hat der Mieter den Vermieter unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.
Dies ist innerhalb der allgemeinen Geschäftszeiten unter **017613500445 (Frühschicht Außendienst)** und außerhalb der Geschäftszeiten **(Spätdienst/ Bereitschaft) 017613500446** möglich.
- 11.2. Unterlässt der Mieter schuldhaft die rechtzeitige Mitteilung, ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Soweit der Vermieter durch die unterlassene Mitteilung gehindert war, Abhilfe innerhalb einer angemessenen Frist zu schaffen, ist der Mieter nicht berechtigt, Minderungsansprüche nach § 536 und § 536a BGB geltend zu machen oder gemäß § 543 Abs. 3 Satz 1 BGB zu kündigen oder Schadensersatzanspruch wegen Nichterfüllung zu verlangen.

§ 12 Bauliche Änderungen

- 12.1. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes, der Mietsache, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden erforderlich sind, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Dies gilt auch für Arbeiten und bauliche Maßnahmen, die insbesondere für die Modernisierung, den Ausbau oder die bessere

wirtschaftliche Nutzung des Gebäudes bzw. der Mietsache zweckmäßig sind. Der Mieter hat die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern. Andernfalls hat er die dadurch entstehenden Schäden zu ersetzen. Der Vermieter wird auf die betrieblichen Belange des Mieters Rücksicht nehmen.

§ 13 Betreten der Mieträume

- 13.1. Dem Vermieter oder dem von ihm Beauftragten ist das Betreten der Mieträume während der üblichen Geschäftszeiten nach vorheriger Anmeldung gestattet.
- 13.2. In Fällen dringender Gefahr kann der Vermieter die Mietsache auch bei Abwesenheit des Mieters betreten.

§ 14 Beendigung des Mietverhältnisses

- 14.1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses im vollständig geräumten, gut gebrauchsfähigen und vertragsgemäßem Zustand zurückzugeben. Beschädigungen der Mietsache sind zu beseitigen. Überlassenes Zubehör und überlassene Einrichtungen sind funktionstüchtig und gereinigt zurückzugeben. Vom Mieter eingebaute Einrichtungen/ Zubehör und sonstige Einbauten sind zu entfernen. Die Schönheitsreparaturen sind bei Bedarf/ Abnutzung erneut durchzuführen. Vorhandene Schlüssel sind zurückzugeben.
- 14.2. Wird der Mietgegenstand nicht rechtzeitig geräumt oder nicht in einem ordentlichen sauberen Zustand zurückgegeben, so hat der Mieter bis zur vollendeten Räumung und Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes die bisherige Miete zu zahlen.

§ 15 Versicherungen

Der Mieter ist verpflichtet, dem Nutzungszweck entsprechende und angemessene Versicherungen insbesondere eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen und für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses aufrechtzuerhalten.

§ 16 Untergang des Mietobjekts

Wird das Mietobjekt durch Brand oder andere vom Mieter nicht zu vertretende Ereignisse zerstört oder in einem Umfang beschädigt, dass der Mieter eine ununterbrochene Fortführung seines Geschäftsbetriebes in den Mieträumen nicht zugemutet werden kann, so ist dieser zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt.

§ 17
Salvatorische Klausel; Schriftform

- 17.1. Alle Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel.
- 17.2. Den Parteien sind die Schriftformerfordernisse der §§ 550 i.V.m. 578 Abs. 1 BGB bekannt.
- Dies gilt nicht nur für den Abschluss des Ursprungs- / Hauptvertrages, sondern auch für Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.
- 17.3. Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In diesem Falle sind die Parteien verpflichtet, anstelle der ungültigen Vereinbarung eine ihrem wirtschaftlichen Zweck möglichst nahekommende gültige Vereinbarung zu treffen.

§ 18
Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Ansprüche aus diesem Vertrag ist Schwerin.

Schwerin, den

.....
Vermieter

.....
Mieter

Anlagen

1. Aufstellung Betriebskosten
2. Lageplan Mietsache

Steuer-Nr.: 079/133/81836

Anlage 1

Aufstellung der Betriebskosten
gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV)

Betriebskosten sind nachstehende Kosten, die dem Eigentümer (Erbbauberechtigten) durch das Eigentum (Erbbaurecht) am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen, es sei denn, dass sie üblicherweise vom Mieter außerhalb der Miete getragen werden.

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 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 Betriebes einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage, die Kosten des Dachentwässerungssystems 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 Betriebsraumes, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, 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 als 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) die 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 einen Fachmann sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz.

5. Die Kosten

- a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage;
hierzu gehören die Kosten der Warmwasserversorgung 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 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 maschinellen Personen- oder Lastenaufzuges

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 Müllabfuhr

Hierzu gehören die für die öffentliche Straßenreinigung und Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren oder die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen.

9. Die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung

Zu den Kosten der Hausreinigung gehören die Kosten für die Säuberung der benutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen.

10. Die Kosten der Gartenpflege

Hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich des Bewuchses und der Bäume, 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 benutzten 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- und Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude.
14. **Die Kosten für den Hauswart**
Hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer (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 Antennenanlage;
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder
 - b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage;
hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandanschlüsse.
16. **Die Kosten des Betriebs der Einrichtung für die Wäschepflege**
Hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der maschinellen Einrichtung, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung einschließlich Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind.
17. **Sonstige Betriebskosten**
Das sind die in den Nummern 1 bis 16 nicht genannten Betriebskosten, namentlich die Betriebskosten von Nebengebäuden, Anlagen und Einrichtungen, insbesondere die Kosten der Wartung der Sicherheitsbeleuchtung und des Behinderten-Ruf-Sets, die Kosten für elektrische Anlagen, die Kosten für die Wartung von Dachrinnen, die Gebühr für den Wasser- und Bodenverband sowie die Kosten für die Wartung weiterer installierter Haustechnik.

