

Mietgarantievertrag

zwischen

Soziales Wohnen Fürth GmbH

gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dr. Johannes Parthemüller
Komotauer Str. 30, 90766 Fürth

- im folgenden Auftraggeber genannt -

und

Stadt Fürth

gesetzlich vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Dr. Thomas Jung
Königstr. 88, 90762 Fürth

- im folgenden Auftragnehmer genannt -

1. Grundlagen:

Der Auftraggeber errichtet bzw. saniert auf den Grundstücken Oststr. 108 a/b (Gemarkung Fürth, Flurnummer 1961) und Oststr. 112 (Gemarkung Fürth, Flurnummer 1963/2) in Fürth, Gebäude, in denen insgesamt 70 Wohnungen und ca. 50 Verfügungswohnräume vorhanden sein werden. Diese sind in **Anlage 1** dargestellt.

Diese Wohnungen werden vom Sozialamt an die Endnutzer vermietet.

Grundlage hierfür ist die als **Anlage 2** beigefügte Mieteinnahmenberechnung.

2. Vertragsgegenstand:

Im Wege einer selbstständigen Garantie steht der Auftragnehmer dafür ein, dass für die in **Anlage 1** aufgeführten Wohnungen die in der als **Anlage 2** beigefügten Mieteinnahmenberechnung ausgewiesenen Mieteinnahmen erzielt werden. Er verpflichtet sich außerdem, die aus Betriebskostenabrechnungen resultierenden Zahlungsansprüche an den Auftraggeber auszugleichen.

3. Abtretung:

3.1

Der Auftraggeber tritt sämtliche Mietzinsansprüche einschließlich der Ansprüche auf Zahlung der Betriebskosten aus den Mietverträgen, die über die in **Anlage 1** aufgeführten Wohnungen abgeschlossen werden, an den Auftragnehmer ab, was dieser annimmt.

3.2

Der Auftraggeber verpflichtet sich, diese Abtretung den Mietern anzuzeigen.

4. Vermietung:

4.1

Der Auftraggeber beauftragt und bevollmächtigt den Auftragnehmer hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen gemäß § 181 BGB, die Mietverträge über die in **Anlage 1** aufgeführten Wohnungen in seinem Namen abzuschließen.

4.2

Der Auftragnehmer setzt den Auftraggeber unter Übersendung einer Abschrift des Mietvertrags von jeder Vermietung in Kenntnis.

4.3

Der Auftragnehmer zieht die an ihn abgetretenen Zahlungsansprüche auf ein auf ihn lautendes Konto ein und rechnet hierüber jährlich bis zum 28.02. des Folgejahres ab.

5. Garantiezahlung:

5.1

Der Auftragnehmer zahlt an den Auftraggeber für die in **Anlage 1** aufgeführten Wohnungen den sich aus der als **Anlage 2** beigefügte Mieteinnahmenberechnung ergebenden Mietzins sowie die dort angegebenen Betriebskosten. Diese Verpflichtung gilt ausdrücklich auch dann, wenn und soweit Wohnungen nicht vermietet sind.

5.2

Die Zahlung erfolgt monatlich im Voraus spätestens am achten Werktag eines Monats auf das vom Auftraggeber angegebene Konto.

5.3

Zahlungen auf Betriebskostenabrechnungen erfolgen innerhalb eines Monats ab Vorlage der Abrechnung.

5.4

Der vorliegende Mietgarantievertrag erstreckt sich auch auf die zukünftigen Veränderungen von Mietzins und Betriebskosten. Eine Mietzinsveränderung muss immer vom Auftraggeber nachgewiesen werden.

6. Instandhaltung und Instandsetzung

Die Instandhaltung und Instandsetzung der in **Anlage 1** aufgeführten Wohnungen ist allein Sache des Auftragnehmers.

7. Vertragsdauer:

7.1

Der vorliegende Vertrag wird für die Dauer von 30 Jahren geschlossen.

7.2

Der vorliegende Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

7.3

Der vorliegende Vertrag endet jedoch, ohne dass es weiterer Erklärungen bedarf, wenn der zwischen den Parteien gemäß Urkunde des Notars vom, URNr., **(Anlage 3)** bestellte Nießbrauch endet.

8. Vergütung

Eine Vergütung für die in diesem Vertrag übernommene Verpflichtung ist nicht geschuldet.

9. Schlussbestimmungen

9.1

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

9.2

Soweit einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sind oder werden sollten, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Fürth, _____

Fürth, _____

(Soziales Wohnen Fürth GmbH)

(Stadt Fürth)