

Die evangelische Kirchengemeinde / Pfarrei ...  
vertreten durch das Kreiskirchenamt<sup>1)</sup> ...

- Vermieterin -

und

...

- Mieter -

schließen folgenden

### Grundstücksmietvertrag:

#### § 1

##### Mietgegenstand

Die Vermieterin vermietet dem Mieter ihr Grundstück / die im anliegendem Lageplan näher bezeichnete Teilfläche in Größe von ca. . . . m<sup>2</sup> ihres Grundstücks (Pfarrland / Kirchenland)<sup>2)</sup>

Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Größe in m <sup>2</sup>

eingetragen im Grundbuch von . . . Blatt . . . .

#### § 2

##### Vertragszeit

(1) Die Vermietung erfolgt auf die Dauer von . . . Jahren<sup>3)</sup>.

Sie beginnt am . . . und endet am . . . . Die Anwendung von § 545 BGB wird ausgeschlossen.

(2) Auf Antrag des Mieters kann nach Ablauf der Mietzeit zwischen den Vertragspartnern ein neuer Grundstücksmietvertrag abgeschlossen werden.

#### § 3

##### Nutzungszweck

(1) Der Mieter ist berechtigt, das Grundstück wie folgt zu nutzen:

...

und mit folgenden Baulichkeiten und Anlagen zu bebauen:

...

Eine andere Nutzung bzw. Bebauung ist nicht zulässig. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Nutzung der anliegenden Grundstücke nicht beeinträchtigt wird. Der Mieter ist berechtigt, das Grundstück einzufrieden.

(2) Die Vermieterin übernimmt keine Haftung für sichtbare und unsichtbare Fehler oder Mängel, die Größe, Grenzen und Beschaffenheit des Grundstücks einschließlich Baugrundeigenschaft und Erschließung (Zugewegung, Ver- und Entsorgung) sowie die Eignung des Grundstücks für die Zwecke des Mieters. Verdeckte Mängel sind der Vermieterin nicht bekannt.

#### § 4

##### Miete, Mietanpassung

(1) Der Mieter entrichtet eine jährliche Miete in Höhe von . . . EUR, die am 1. Januar jeden Jahres im Voraus fällig und binnen zwei Wochen nach Fälligkeit zu zahlen ist an:

1) Kirchengesetz über Grundstücke in der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland vom 20. November 2010 (Grundstücksgesetz - GrdstG), (ABl. EKM Nr. 12/2010, S. 316), § 13 Abs. 4 GrdstG

2) Nichtzutreffendes streichen

3) Minimal 10 Jahre, maximal 20 Jahre

Kontoinhaber:  
Kontonummer:  
Bankleitzahl:  
Kreditinstitut:  
Zahlungsgrund:

Die ab Vertragsbeginn bis zum Ende dieses Jahres anteilig zu zahlende Miete beträgt . . . EUR. Sie ist drei Wochen nach Vertragsbeginn fällig und zahlbar.

(2) Bei Verzug trägt der Mieter die Mahnkosten und leistet Schadensersatz in Höhe von 5 Prozentpunkten<sup>4)</sup> über dem jeweiligen Basiszinssatz, der sich zum 01.01. und 01.07. jeden Jahres verändern kann. Außerdem kann die Vermieterin für jedes außergerichtliche Mahnschreiben pauschalisierte Mahnkosten in Höhe von 10,00 EUR zzgl. Zustellungskosten verlangen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen.

(3) Die Miete wird der Entwicklung der Lebenshaltungskosten angepasst. Bemessungsmaßstab ist der vom Statistischen Bundesamt amtlich festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland im Kalenderjahresdurchschnitt insgesamt. Maßgebend ist das vom Statistischen Bundesamt jeweils festgesetzte letzte Basisjahr. Anknüpfungspunkt für alle künftigen Veränderungen ist der Durchschnittswert für das Jahr des Vertragsabschlusses. Beginnend mit dem auf den Vertragsabschluß folgenden 1. Januar ändert sich jeweils nach Ablauf von drei Jahren die Miete in demselben prozentualen Verhältnis, wie sich o.a. Jahresindex im gleichen Zeitraum in Prozenten (nicht Punkten) nach oben oder unten verändert hat. Eine Änderung der Miete tritt nicht ein, wenn die Entwicklung des Preisindex in dem Dreijahreszeitraum unter 10 Punkten liegt. Sie wird jedoch wirksam mit Ablauf des Folgejahres, in dem die 10 Punkte erreicht oder überschritten worden sind.

#### § 5

##### **Leistungspflichten, Haftung des Mieters**

Der Mieter hat alle Pflichten, die die Vermieterin als solche betreffen, zu übernehmen und für die Erfüllung behördlicher Auflagen zu sorgen. Hierunter fallen u. a. die Versicherungspflicht hinsichtlich des Grundstücks, der Baulichkeiten und der Anlagen sowie alle den Anlieger betreffenden Verpflichtungen, z. B. Straßenreinigungs- und Streupflicht. Der Mieter hat die Vermieterin von allen vorgenannten Pflichten und von allen Haftpflichtansprüchen freizustellen. Er leistet die Zahlungen unmittelbar an den Berechtigten.

#### § 6

##### **Untervermietung**

Die Überlassung des Grundstücks oder Teile desselben an Dritte durch den Mieter, insbesondere die Untervermietung, ist nicht zulässig.

#### § 7

##### **Kündigung**

(1) Gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 2 Preisklauselgesetz verzichtet die Vermieterin für die Dauer von 10 Jahren auf das ordentliche Kündigungsrecht.

(2) Die Vermieterin kann das Mietverhältnis, außer aus den gesetzlich festgelegten Gründen, außerordentlich und ohne dass der Mieter dadurch einen Ersatzanspruch erhält, kündigen, wenn der Mieter

- a) mit der Zahlung des Mietzinses trotz Mahnung länger als 30 Tage nach Fälligkeit in Verzug ist
- b) das Grundstück oder Teile desselben einem Dritten überlässt
- c) die sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt hat und er diese Pflichtverletzung trotz Mahnung der Vermieterin fortsetzt.

Das Kündigungsrecht erlischt sechs Monate nach dem Zeitpunkt, zu dem die Vermieterin vom Vorhandensein der Voraussetzung Kenntnis erlangt hat, spätestens jedoch nach zwei Jahren.

(3) Die Vermieterin kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Ende eines Kalenderjahres kündigen, wenn und soweit das Grundstück oder wesentliche Teile davon zur Bebauung oder für Zwecke des Gemeinbedarfs benötigt werden. Etwaige Entschädigungsansprüche des Mieters hieraus richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

(4) Eine Kündigung bedarf der Schriftform.

---

4) 8 Prozentpunkte in den Fällen des § 288 Abs. 2 BGB

§ 8

**Rückgabe des Grundstücks**

(1) Der Mieter ist auf Verlangen der Vermieterin verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses die Baulichkeiten, Anlagen und die etwaige Einfriedung auf dem Grundstück auf seine Kosten zu beseitigen und das Grundstück geräumt und in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben. Bis zur Erfüllung dieser Pflichten hat der Mieter an die Vermieterin eine Entschädigung in Höhe der bisherigen Miete zu zahlen und die Vermieterin von allen Haftpflichtansprüchen, die gegen sie aus dem Eigentum an dem Grundstück, den Baulichkeiten und vorhandenen Anlagen geltend gemacht werden, freizustellen.

(2) Bei Beendigung des Vertrages hat der Mieter keinen Anspruch auf Verwendungsersatz.

§ 9

**Lasten, Abgaben, Steuern, Kosten**

Der Mieter hat ab Vertragsbeginn alle einmaligen und wiederkehrenden öffentlichen und privaten Lasten und Abgaben des Grundstücks einschließlich Erschließungskosten und alle durch diesen Vertrag sowie seinen Ergänzungen bzw. Änderungen entstehenden Steuern, Abgaben und Kosten, einschließlich die der kirchenaufsichtlichen Genehmigung, zu tragen.

§ 10

**Salvatorische Klausel**

Die Nichtigkeit einer einzelnen Bestimmung dieses Vertrages hat nicht die Nichtigkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Jede Vertragspartei verpflichtet sich, auf Verlangen der anderen Vertragspartei die nichtige Bestimmung entsprechend dem von den Vertragsparteien Gewollten durch eine rechtlich einwandfreie Form zu ersetzen.

§ 11

**Schriftform, kirchenaufsichtliche Genehmigung**

(1) Alle Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

(2) Zur Rechtswirksamkeit dieses Vertrages sowie bei Ergänzungen, Änderungen, der Übertragung oder Aufhebung ist gemäß § 14 Abs. 2 GrdStG die kirchenaufsichtliche Genehmigung des Kreiskirchenamtes erforderlich. Diese gilt mit Unterzeichnung des Vertrages durch das Kreiskirchenamt als erteilt.

.....  
Datum

.....  
Datum

Für die Vermieterin:

.....  
(Mieter)

.....  
(Unterschrift und Siegel)