

Mietvertrag

Zwischen

Peter Greiner, Rückertstraße 8, 97072 Würzburg

- Vermieter -

und

Main-Tauber-Kreis

vertreten durch den Landrat Reinhard Frank

Gartenstraße 1

97941 Tauberbischofsheim

- Mieter -

wird folgender Mietvertrag mit Kaufoption geschlossen:

Abschnitt A: Mietvertrag

§ 1 Mietgegenstand

1. Der Vermieter vermietet an den Mieter das Gesamtobjekt

Gemarkung: Tauberbischofsheim

Flurstück: 682

Straße: Gartenstraße 2 a

als Bürogebäude mit Archivräumen.

2. Die Beschaffenheit des Mietgegenstands richtet sich nach folgenden Unterlagen, die Bestandteil dieses Vertrags und diesem als unterzeichnete Anlage beigelegt sind:

- Lageplan vom \_ (Anlage \_)

- Baugenehmigung \_ (Anlage \_)

- Baubeschreibung mit Raumbuch \_ (Anlage \_)

- Nutzflächenberechnung vom \_ (Anlage \_)

3. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Immobilie als Bürogebäude und Archiv betrieben werden soll und insgesamt von der Bauart und Bauausführung her rechtlichen Anforderungen an diese Nutzung entsprechen muss.

Der Vermieter hat das Mietobjekt in einem dem Vertragszweck entsprechenden Zustand dem Mieter zu überlassen. Vertragsgerecht ist das Mietobjekt, wenn es den Anforderungen im Zeitpunkt der Übergabe des Gebäudes allgemein anerkannten Regelung der Bautechnik erfüllt.

Der Mieter hat bei Beginn des Mietverhältnisses das Mietobjekt zu dem vertraglich vereinbarten Nutzungszweck auszustatten; etwaige zum Betrieb des Unternehmens des Mieters notwendige behördliche Genehmigungen oder Konzessionen hat der Mieter auf eigene Kosten zu beschaffen.

Werden nach Beginn des Mietverhältnisses für den Betrieb des Mieters behördliche Auflagen gemacht, oder zusätzliche Einrichtungen gefordert, so ist der Mieter verpflichtet, auf eigene Kosten die Auflagen zu erfüllen und sich die zusätzlichen Einrichtungen zu beschaffen. Dies betrifft nicht Vermieterleistungen wie den baulichen Brandschutz (Flucht- und Rettungswege, Brandmeldeanlagen o.ä.)

Von Vermieterseite wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Mietobjekt ohne Stellplätze vermietet wird.

Dem Mieter ist bekannt, dass zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses die Planung für die Baumaßnahme (Generalsanierung) noch nicht abgeschlossen ist. Es können sich sowohl bei der weiteren mieterspezifischen Ausbauplanung, als auch im Rahmen des behördlichen Genehmigungsverfahrens, sowie aus technischen oder gestalterischen Anforderungen noch Änderungen des Mietgegenstands bzw. der Baubeschreibung ergeben.

4. Das Objekt wird unmöbliert vermietet.

## §2 Mietzins

Für die Nutzung des Mietgegenstands zahlt der Mieter einen monatlichen Mietzins in Höhe von 19.583,34 €, hinzu kommt die Betriebskostenvorauszahlung gemäß § 7 dieses Vertrages.

Miete und Betriebskostenvorauszahlung sind zahlbar monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag eines Monats an den Vermieter kostenfrei auf ein noch zu benennendes Konto des Vermieters. Entscheidend für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zahlungseingang beim Vermieter. Mehrwertsteuer fällt nicht an.

Der Mieter ist nur dann berechtigt, die Miete zu mindern, gegen Forderungen des Vermieters aus diesem Vertrag aufzurechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht geltend zu machen, oder sonstige Ansprüche wegen einer Mangelhaftigkeit der Mietsache geltend zu machen, wenn ein Mangel unstreitig oder rechtskräftig festgestellt ist.

Eine Minderung der Miete und die Geltendmachung sonstiger Ansprüche gegen den Vermieter ist ausgeschlossen, wenn durch Umstände, die der Vermieter nicht zu vertreten hat (z.B. Straßensperren, Bauarbeiten an Nachbargebäuden, etc.), die Nutzung der Räume beeinträchtigt

wird. Der Vermieter wird die ihm gegen Dritte im Hinblick auf den Mietgegenstand insoweit zustehenden Ansprüche an die Mieterin abtreten. Für den Ausfall von geschuldeten Leistungen des Vermieters aufgrund von Streik, höherer Gewalt oder aus sonstigen Gründen, die der Vermieter nicht abwenden kann, oder soweit dem Vermieter eine Erbringung der Leistung nicht zugemutet werden kann, ruhen die Pflicht des Vermieters zur Gebrauchsgewährung und die Pflicht des Mieters zur Zahlung der Miete. Dies gilt insbesondere für den Ausfall von Wasser, Elektrizität, Brennstoffen etc. und Folgen hieraus. Die Versicherung der eingebrachten Gegenstände ist Sache der Mieterin.

### §3 Mietbeginn und Dauer des Mietverhältnisses

1. Das Mietverhältnis beginnt mit Fertigstellung des Umbaus, voraussichtlich am 01.01.2018, spätestens jedoch am 30.09.2018.
2. Das Mietverhältnis wird für eine Zeit von zwanzig Jahren fest abgeschlossen und endet voraussichtlich am 31.12.2038.
3. Wird das Mietverhältnis nach Ablauf der Mietzeit gemäß Ziffer 2. fortgeführt, so verlängert sich das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit und kann dann von beiden Vertragspartnern mit einer Frist von zwölf Monaten jeweils zum 31.12. eines jeden Jahres gekündigt werden. Für die Kündigung aus wichtigem Grund gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
4. Die Kündigung hat mittels eingeschriebenen Briefes zu erfolgen.

### §4 Übergabe

1. Die Übergabe des Gebäudes hat nach Fertigstellung frei von wesentlichen Mängeln, in ordnungsgemäßem Zustand zu erfolgen.
2. Der Vermieter hat dem Mieter 3 Monate vor dem endgültigen Fertigstellungstermin den Übergabetermin schriftlich mitzuteilen. Anlässlich des Übergabetermins, zu dem die Vertragsparteien zu erscheinen haben oder sich vertreten lassen müssen, besteht die Verpflichtung, ein schriftliches Übergabeprotokoll, anzufertigen und beidseitig zu unterzeichnen. Hierin festgehaltene Mängel (auch unwesentliche Mängel) hat der Vermieter unverzüglich zu beseitigen. Im Übergabeprotokoll setzt der Mieter dem Vermieter eine angemessene Frist zur Behebung der einzelnen Mängel. Nach deren Ablauf hat der Mieter eine Nachfrist zu setzen. Nach ergebnislosem Ablauf der Nachfrist ist der Mieter zur Ersatzvornahme berechtigt und der Vermieter zur Kostentragung verpflichtet. In diesem Fall ist der Mieter auch berechtigt die Miete zu mindern, die Miete gegen Forderungen aus dem Vertrag aufzurechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht geltend zu machen.
3. Im Übrigen hat der Mieter das Mietobjekt am Übergabetermin zu übernehmen, wenn der Bau frei von wesentlichen Mängeln und in ordnungsgemäßem Zustand ist.

## §5 Übertragung des Mietverhältnisses, Untervermietung

1. Der Mieter darf die Mieträume nur zum Zweck eines Bürogebäudes mit Archivräumen nutzen. Einem anderen Nutzungszweck dürfen die Mieträume nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters zugeführt werden. Die Zustimmung des Vermieters kann nur aus wichtigem Grund versagt werden.
2. Der Mieter ist zur Untervermietung im Rahmen der Bestimmungen gemäß Absatz 1 berechtigt, allerdings bedarf die Untervermietung der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters, die nur aus wichtigem Grund versagt werden darf. Dies gilt nicht für landkreiseigene Gesellschaften oder Eigenbetriebe.

## §6 Wertsicherungsklausel

1. Sollte sich nach dem Übergabemonat voraussichtlich Januar 2018, der vom statistischen Bundesamt jeweils festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland gegenüber dem bei Übergabe des Mietobjektes bestehenden Verbraucherpreisindex, um mehr als 5 Punkte verändern, so kann eine Anpassung des Mietzinses in Höhe von 50 % der prozentualen Indexveränderung verlangt werden. Die jeweils nächste Anpassung kann erfolgen, wenn sich der Verbraucherpreisindex erneut um 5 Punkte seit der letzten Mietveränderung geändert hat.

Die Anpassung des Mietzinses wird mit Beginn des Kalendermonats, der auf die Veränderung nach Abs. 1 folgt, wirksam. Die Veränderung und die Höhe des neuen Mietzinses sind der anderen Partei schriftlich mitzuteilen. Sofern für die Anpassung die Erteilung behördlicher Genehmigungen erforderlich ist, wird der Vermieter diese einholen; der Mieter wird den Vermieter auf dessen Wunsch hierbei entsprechend unterstützen.

2. Sollte sich die Durchführung des in Absatz 1 genannten Anpassungsverfahrens als unmöglich erweisen oder zukünftig unmöglich werden (z.B. wegen Bestehens etwaiger gesetzlicher Verbote, Eintritts von Gesetzesänderungen, Verweigerung etwa erforderlicher, behördlicher Genehmigungen o.ä.), werden die Vertragsparteien wohlwollend und unter angemessener Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen über ein anderes Anpassungsverfahren, das nach Form und Inhalt dem Verfahren nach Absatz 1 möglichst nahe kommt (z.B. angemessene Staffelmiete o.ä.) verhandeln und eine wirtschaftlich vergleichbare Vereinbarung treffen.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Wertsicherungsklausel als Leistungsvorbehalt im Sinne einer entsprechenden Anpassungsklausel umgedeutet wird, falls den Voraussetzungen des Preisklauselgesetzes nicht genügen sollte. Die Anpassung erfolgt nach billigem Ermessen im Einvernehmen beider Parteien.

## §7 Betriebskosten

1. Der Mieter übernimmt ab dem Zeitpunkt der Übergabe (§ 3 Ziffer 1.) die Betriebskosten, die in § 2 BetrKV in der jeweils gültigen Fassung aufgelistet sind.

Weiterhin trägt der Mieter folgende Betriebskosten:

- Die Kosten der Außenreinigung der Fenster.
- Die Kosten für den Betrieb, die Wartung und die Pflege der Klima- und Entlüftungsanlagen, von Aufzugsanlagen und allen sonstigen technischen Einrichtungen.
- Die Kosten für die Wartung der Feuerlöscher, sowie die öffentlichen Prüfbescheinigungen.
- Die Kosten für den Betrieb, der regelmäßigen Prüfung und die laufende Wartung durch einen Fachmann und durch Behörden über die Betriebsbereitschaft, die Wartung und Pflege der Brand- und sicherheitstechnischen Einrichtung.
- Die Kosten für die Wartung, Pflege und die regelmäßigen Prüfungen der Blitzschutzanlage, die Sekuranten, sowie des Daches und der Dachabläufe.
- Die Kosten für die Schnee- und Eisbeseitigung.
- Die Kosten für abnahmetechnische Anlagen durch VDS, TÜV und ähnliche technische Dienste mit Ausnahme der Kosten für die Erstinbetriebnahme, die der Vermieter trägt.
- Die Kosten für eine etwaige notwendige Legionellenprüfung des Leitungswassersystems. Für die Erstbeprobung und die Einrichtung der Entnahmestellen trägt der Vermieter die Kosten.
- Die Kosten der Wartung der Türanlagen

Der Mieter zahlt eine monatliche Vorauszahlung auf die Betriebskosten in Höhe von derzeit \_\_\_\_\_ € . Über die Vorauszahlungen wird jährlich abgerechnet, die Höhe der Vorauszahlungen wird nach Vorlage der Jahresabrechnung dem tatsächlichen Abrechnungsergebnis angepasst.

Die jährliche Abrechnung ist keine Schlussrechnung, nachträglich erhobene Forderungen (z.B. Grundbesitzerabgabe) werden in der nächsten Abrechnungsperiode rückwirkend berechnet.

Einwendungen gegen die Nebenkostenabrechnung sind vom der Mieter innerhalb von 12 Wochen nach Übergabe der Abrechnung schriftlich gegenüber dem Vermieter geltend zu machen; sollte innerhalb dieser Frist keine Einwendungen vorgebracht werden, gilt die Abrechnung als anerkannt.

Die Nebenkostenvorauszahlungen sind monatlich zu bezahlen, zusammen mit der Grundmiete.

2. Soweit die in § 2 BetrKV und die in § 7 Ziffer 1 genannten Betriebskosten in dem auf den Mieter entfallenden Anteil vom Rechnungsteller im Einzelnen spezifiziert werden können, wird der Mieter Verträge auf eigenen Namen und auf eigene Rechnung mit dem Rechnungsteller abschließen und eine direkte Zahlung vornehmen.

3. Der Mieter wird – soweit möglich – direkt Verträge mit den Versorgern von Strom, Gas und Wasser abschließen.

## §8 Instandhaltung, Instandsetzung und Schönheitsreparaturen

1. Der Mieter übernimmt alle während der Dauer des Mietvertrages erforderlichen Schönheitsreparaturen (Innenanstrich, Tapezierarbeiten usw.) innerhalb des Mietobjektes.

Der Mieter ist verpflichtet, alle Schönheitsreparaturen innerhalb des Mietobjekts bei Erforderlichkeit auf seine Kosten auszuführen.

Ferner hat der Mieter die Kosten für die anfallenden Wartungsarbeiten innerhalb des Mietobjektes zu tragen.

Der Vermieter und Mieter stimmen den Umfang der zum fortwährenden Erhalt und Betrieb des Mietobjektes notwendigen Wartungsarbeiten vor Bezug miteinander ab. Dazu wird der Wartungsumfang und deren Verträge gegenseitig offengelegt.

2. Dem Vermieter obliegen sämtliche Instandhaltungs- sowie Instandsetzungsmaßnahmen an Dach und Fach sowie an der Außenfassade. Die notwendigen Wartungsarbeiten an den technischen Einrichtungen und die innerhalb der Mieteinheit des Mieters notwendigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen obliegen dem Mieter.

3. „Dach“ im Sinne dieser Bestimmung ist die Dachkonstruktion mit der Eindeckung und den dazugehörigen Klempner- / Spenglerarbeiten einschließlich von Vor- oder Nebendächern sowie Zu- und Abgängen des Daches.

4. „Fach“ im Sinne dieser Bestimmung sind die tragenden Teile des Gebäudes (insbesondere alle Fundamente, tragenden Wände, Stützen, Pfeiler, sowie Geschossdecken), die Medien / Wasserver- und Entsorgungsleitungen, die Außenfassade nebst Fassadenbekleidung und Fensterflächen, die Außentüren und Schornsteine.

5. Der Mieter hat Schäden an der Mietsache dem Vermieter mitzuteilen, sobald er sie wahrnimmt. Für Schäden, die durch eine verspätete Anzeige entstehen, haftet der Mieter.

6. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Mietsache ab Oberkante des Estrich vermietet wird, die Bodenbeläge ab Oberkante Estrich sind Sache des Mieters, dieser hat sie auf seine Kosten zu erneuern und instand zu halten. Der Vermieter verpflichtet sich jedoch gemäß Baubeschreibung eine Erstverlegung des Bodenbelags auf seine Kosten durchzuführen, mit der Erstverlegung endet jedoch die Verpflichtung des Vermieters.

## §9 Minderung/Schadenersatz

1. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch den Mieter wegen eines Mangels der Mietsache oder wegen Verzug des Vermieters mit der Beseitigung eines Mangels ist ausgeschlossen, sofern der Mangel nicht vom Vermieter oder seinen Verrichtungs- und Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden ist. Unberührt hiervon bleibt der Anspruch des Mieters auf Mängelbeseitigung.

2. Im Übrigen kann der Mieter mit Schadensersatzansprüchen gegen den Mietzinsanspruch des Vermieters nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

3. Der Mieter hat dem Vermieter Schäden zu ersetzen, die er durch Verletzung seiner Sorgfaltspflicht schuldhaft oder grob fahrlässig verursacht hat, vor allem bei Versorgungs- und Abflussleitungen, Toiletten, Heizungsanlagen und unzureichend gelüfteten und beheizten Räumen. In gleicher Weise haftet der Mieter für Schäden, die seine Erfüllungsgehilfen, seine Verrichtungsgehilfen und seine Büroangestellten schuldhaft oder grob fahrlässig verursacht haben. Der Mieter hat zu beweisen, dass kein Schuldhaftes oder grob fahrlässiges Verhalten vorgelegen hat.

4. Der Mieter hat von ihm zu beseitigende Schäden innerhalb einer angemessenen Frist zu beheben. Der Vermieter kann die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters in Auftrag geben, wenn der Mieter seine Pflichten nach schriftlicher Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nachkommt.

5. Die verschuldensunabhängige Schadenersatzverpflichtung des Vermieters für Mängel der Mietsache, die bei Abschluss des Mietvertrages bereits vorhanden waren, wird ausgeschlossen; § 536 a Abs. 1 BGB findet insofern keine Anwendung.

#### §10 Einbauten, bauliche Veränderungen

1. Veränderungen an und in den Mieträumen, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen dürfen nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters vorgenommen werden. Die Erlaubnis kann davon abhängig gemacht werden, dass der Mieter sich zur völligen oder teilweisen Wiederherstellung des früheren Zustandes im Falle des Auszugs verpflichtet. Diese Erlaubnis kann nur aus wichtigem Grund versagt werden, zum Beispiel, wenn eine Nutzungsänderung vorgenommen wird usw. Die Erlaubnis gilt dann als erteilt, wenn der Vermieter nicht innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Zugang der schriftlichen Mitteilung widerspricht.

2. Möchte der Mieter fest eingebaute Einrichtungen, mit denen er die Mieträume versehen hat, bei Beendigung des Mietverhältnisses wegnehmen, hat er diese zunächst dem Vermieter zur Übernahme anzubieten. Wenn der Vermieter die Einrichtungen übernehmen möchte, hat er dem Mieter die Herstellungskosten abzüglich eines angemessenen Betrages für die Abnutzung zu erstatten. Macht der Vermieter von diesem Recht keinen Gebrauch und nimmt der Mieter die Einrichtung weg, so ist der Mieter zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet.

3. Maßnahmen zur Verbesserung und Modernisierung durch den Vermieter bedürfen der Zustimmung des Mieters. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn die Maßnahmen lediglich den für Bürogebäude allgemein üblichen Standard herbeiführen sollen. Evtl. erforderliche Maßnahmen sind mit dem Mieter möglichst zu Beginn eines Kalenderjahres abzustimmen.

#### § 11 Sicherheitsleistung

- entfällt -

## §12 Betreten der Mieträume

Dem Vermieter oder seinem Beauftragten steht in angemessenen Abstand oder aus besonderem Anlass nach vorheriger Anmeldung und im Beisein des Mieters oder eines von ihm Beauftragten die Besichtigung der Mieträume während der Geschäftszeiten an Werktagen frei. Der Mieter ist in der Regel vierzehn Tage vorher unter Angabe des Zeitpunktes und der Gründe über die Besichtigung zu informieren. In Fällen dringender Gefahr ist ihm das Betreten der Mieträume zu jeder Tages- und Nachtzeit zu gestatten.

## §13 Verkehrssicherungspflicht

1. Der Mieter übernimmt alle Verkehrssicherungspflichten, die dem Vermieter für das Objekt selbst obliegen, und stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter, die unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherungspflicht geltend gemacht werden können, frei. Dies gilt nicht für den Zeitraum von der Übergabe des Mietgegenstands bis zum jeweiligen ersten Wartungsturnus sowie wenn der Schaden aus der Verkehrssicherungspflicht darauf beruht, dass der Vermieter ihm vom Mieter gemeldete bauliche Mängel nicht unverzüglich behoben hat.

2. Darüber hinaus übernimmt der Mieter etwa bestehende Verpflichtungen des Vermieters zur Straßenreinigung sowie die Räum- und Streupflicht bei Schneeglätte und Eis im Rahmen der örtlichen Vorschriften.

## §14 Versicherungen

1. Der Vermieter schließt für das Gebäude eine Feuer-, Leitungswasser-, Sturm- und Hagel- sowie Elementarversicherung und eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung und eine Gewässerschadenhaftpflichtversicherung zu Lasten des Mieters ab. Sofern eine Glasversicherung nicht abgeschlossen wird, gehen alle Glasschäden zu Lasten des Mieters. Bei der Vergabe des Versicherungsschutzes kann der Mieter ein Gegenangebot mit gleichem Deckungsumfang und Deckungssummen unterbreiten. Sollten die Kosten durch die vom Vermieter abgeschlossenen Versicherungen höher sein und der Vermieter auf die Beibehaltung dieser Versicherungen bestehen, hat der Mieter nur die Kosten in Höhe seines Angebotes zu tragen.

2. Der Mieter verpflichtet sich, eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen, durch welche der Vermieter von jeglicher Inanspruchnahme durch Dritte freigestellt wird. Der Vermieter kann sich den Abschluss der entsprechenden Versicherung nachweisen lassen.

## §15 Rückgabe der Mietsache

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Mietsache in ordentlichem und sauberem Zustand zurückzugeben.



## §16 Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis

1. Der Vermieter berechtigt durch sein Einverständnis hiermit den Mieter, ein 1 Jahr vor Ablauf des auf 20 Jahre befristeten Mietverhältnisses innerhalb von einem Monat durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter das Mietverhältnis nach Ablauf der 20 Jahre in ein unbefristetes Mietverhältnis umzuwandeln.
2. Im Falle des Zustandekommens eines unbefristeten Mietverhältnisses nach Abs. 1 beträgt für beide Parteien die Frist für eine Kündigung des unbefristeten Mietverhältnisses ein Jahr.

## **Abschnitt B: Optionskauf**

### § 17 Kaufoptionsrecht

1. Der Vermieter räumt dem Mieter hiermit zugleich ein Optionsrecht auf den Erwerb des Mietobjekts gemäß § 1 ein, welches der Mieter nach freiem Ermessen (alternativ zur Erklärung nach § 16) ausüben kann. Die Parteien sind sich darüber einig, dass mit der Ausübung der Option durch den Mieter, d.h. mit Zugang der Willenserklärung beim Vermieter, ein Kaufvertrag über das Objekt gemäß § 1 zum Tag 1 nach Ablauf der 20 Jahre Miete wirksam wird.
2. Der Mieter ist berechtigt, sein Optionsrecht ein 1 Jahr vor Ablauf des auf 20 Jahre befristeten Mietverhältnisses innerhalb von einem Monat durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter auszuüben.
3. Der Vermieter verpflichtet sich, das Optionsrecht des Mieters auf den Kauf des Mietobjekts im Grundbuch durch eine Auflassungsvormerkung zugunsten des Mieters abzusichern.

### § 18 Kaufpreis

Der Kaufpreis für das Objekt (gem. § 1) wird von den Parteien hiermit festgelegt auf den Betrag von 2.250.000,- Euro.

Der Kaufpreis ist ab Wirksamkeit des Kaufvertrags, nämlich am Tag 1 nach Ablauf der 20 Jahre Miete innerhalb von 4 Wochen fällig.

Sollte sich nach dem Übergabemonat voraussichtlich Januar 2018, der vom statistischen Bundesamt jeweils festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland gegenüber dem beim Kauf des Objektes (§ 1) bestehenden Verbraucherpreisindex verändern, so wird der Kaufpreis um 50 % der Höhe der prozentualen Indexveränderung angepasst.

## Abschnitt C

### § 19 Schlussbestimmungen

1. Änderungen bzw. Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, mündliche Abreden sind ungültig. Dies gilt auch für die Abbedingung der Schriftform.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im übrigen wirksam. Die Parteien verpflichten sich, auch bei einseitigem Verlangen für eine eventuell unwirksame Bestimmung gleichwertigen wirtschaftlichen Ersatz zu schaffen.
3. Der Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag, für die kein ausschließlicher Gerichtsstand begründet ist, ist Würzburg.

Vermieter

Mieter

Würzburg, den

Tauberbischofsheim, den