

Grundrissfertigung.



2  
Namen der im Vertrag aufgeführten Personen.  
wenn zur Grundrissfertigung 1 M verwendet;  
zur Kopierfertigung 1 M verwendet.

Düsseldorf, 10. Juli 1915.

Königliche  
der Kaiserlichen Ober-Postdirektion.



*Wiedebusch*

Mietvertrag.

---

Zwischen dem Postassistenten Schluë, handelnd im Auftrage und vorbehaltlich der Genehmigung der Kaiserlichen Ober-Postdirektion in Düsseldorf, und dem Kaufmann Wiedebusch in Alpen ist folgender Mietvertrag geschlossen worden.

§ 1.

Herr Wiedebusch verpflichtet sich, auf seinem in Alpen an der Römerstraße belegenen, im Grundbuche von Alpen Band 1 und Band 3 Blatt Nr. 116 Artikel 5 eingetragenen Grundstücke (Flur E Parzellen 439 und 1151/438) für eigene Rechnung ein Gebäude nebst Zubehör zu errichten.

§ 2.

Der Bau erfolgt nach dem beigeheften, aus 1 Blatt Zeichnungen nebst Baubeschreibung bestehenden Bauplane, der als Teil dieses Vertrags gilt. Abweichungen von diesem Bauplane bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Kaiserlichen Ober-Postdirektion.

§ 3.

Herr Wiedebusch verpflichtet sich, den Bau so zeitig fertig zu stellen, daß er gemäß § 5 dieses Vertrags vom 1. April 1916 ab ohne Nachteil für den Dienstbetrieb und die

die Gesundheit benutzt werden kann. Wird der Bau nicht rechtzeitig fertig, so hat Herr Wiedebusch allen Schaden zu ersetzen, der daraus der Reichs-Post- und Telegraphenverwaltung erwächst, insbesondere auch die bis zur Fertigstellung und Ingebrauchnahme des Neubaus entstehenden Mehrkosten für die Unterbringung des Post-, - Telegraphen- und Fernsprechbetriebs in Alpen und für die Beschaffung von Ersatzräumen für die im Neubau vorgesehene Dienstwohnung zu tragen.

§ 4.

Die Kaiserliche Ober-Postdirektion ist berechtigt, die Bauausführung überwachen zu lassen und das Gebäude einer Abnahmeprüfung zu unterziehen. Die nach dem Urteile des Postbaurats oder seines Vertreters mangelhaften Bauarbeiten oder Materialien hat Vermieter auf eigene Kosten durch gute zu ersetzen, auch wenn die Mängel erst nach der Bauabnahme bemerkt werden. Kommt Vermieter der Aufforderung, die Mängel zu beseitigen, innerhalb der gestellten Frist nicht nach, so ist die Ober-Postdirektion berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vermieters selbst beseitigen zu lassen und die Kosten von der Miete einzubehalten.

§ 5.

Herr Wiedebusch vermietet der Kaiserlichen Ober-Postdirektion in Düsseldorf das auf dem beigehefteten Lageplane bezeichnete, mit a bis d umschriebene Grundstück von 493 qm Flächeninhalt mit den zu errichtenden Gebäuden und dem sonstigen Zubehör vom 1. April 1916 ab mit einer beiden

beiden Teilen zustehenden zweijährigen Kündigungsfrist. Es darf nur zum 1. April oder 1. Oktober und zwar frühestens zum 1. April 1931 gekündigt werden. Der Vermieter verpflichtet sich weiter, jederzeit auf Verlangen der Ober-Postdirektion einen Um- und Erweiterungsbau der Diensträume gegen Erhöhung der Miete um 6 v.H. der Anlagekosten auszuführen und zu diesem Zweck der Postverwaltung den hinter dem Postgrundstück liegenden 818 qm großen Garten gegen Erhöhung der Miete um 4 v.H. des Bodenwertes zur Verfügung zu stellen. Bis zu seiner Anmietung durch die Postverwaltung ist der Garten dem jeweiligen Amtsvorsteher gegen eine Jahresmiete von 30 M zu überlassen.

§ 6.

Das gemietete Grundstück darf außer zu Post-Telegraphen- und Fernsprechzwecken auch zu Dienstwohnungen benutzt oder auch ganz oder teilweise zu anderen Zwecken nach freiem Ermessen weitervermietet werden. Die Kaiserliche Ober-Postdirektion ist berechtigt, Erweiterungsbauten oder neue Bauten auf dem Grundstücke zu errichten und bauliche Änderungen in oder an dem Hause, den Nebengebäuden und den sonstigen Anlagen, für eigene Rechnung auszuführen, soweit die Festigkeit der Gebäude noch dem Urteil des Postbaurats oder seines Vertreters nicht leidet. In das Haus dürfen ferner Telegraphen- und Fernsprechleitungen eingeführt oder darüber geleitet werden; auch dürfen die dazu erforderlichen Vorrichtungen angebracht, ferner Posthausschild, Laternen, Postbriefkasten, Schilder, Hinweise und dergl. an dem Gebäude und den zugehörigen Teilen

befestigt, sowie erforderlichenfalls Schließfachschränke eingemauert werden.

Vermieter bedarf zur Ausführung baulicher Änderungen in den Räumen oder auf dem Grundstück der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Kaiserlichen Ober-Postdirektion.

§ 7.

Der Vermieter verpflichtet sich, während der Dauer des Vertrags das Haus nebst Zubehör in gutem baulichen Zustande zu erhalten und die dazu erforderlichen Instandsetzungen und Erneuerungen nach amtlicher Aufforderung innerhalb der gestellten Frist auf eigene Kosten gut und dauerhaft ausführen zu lassen. Hiervon ausgenommen sind nur:

2. 5. 11  
eingetragen  
1. 5. 11  
akt
- a) für die Wohnräume solche Instandsetzungen, die nach den dem Vermieter mitgeteilten Vorschriften über die Dienstwohnungen der Reichsbeamten bei Dienstwohnungen in reichseigenen Gebäuden dem Wohnungsinhaber obliegen; Treppenhaus und außerhalb des Wohnungsabschlusses liegende Flure rechnen nicht zur Dienstwohnung;
  - b) im übrigen Instandsetzungen, aus Anlaß von Beschädigungen, die erweislich durch Vorsatz oder Fahrlässigkeit der Postbeamten oder Bewohner herbeigeführt sind.

Der Vermieter verpflichtet sich weiter, das Grundstück und die Gebäude an etwa später im Orte einzurichtende Kanalisations- und Wasserleitungsanlagen auf Verlangen der Ober-Postdirektion gegen Erhöhung der Jahresmiete um 6 v.H. der dadurch entstehenden Kosten anzuschließen.

§ 8.

§ 8.

Der Vermieter hat die Kosten für die Straßenreinigung vor dem Postgrundstück und für das Leeren der Aborte, der Müll- und Aschbehälter sowie Entschädigungen für öffentliche Entwässerungsanlagen (Kanalisationbeiträge) allein zu tragen. Auch liegt ihm die Sorge für Bestreuen der Straße, der Bürgersteige und der Zugänge bei Schneewetter oder Glatteis unter Beachtung der örtlichen Bestimmungen ob.

Der Vermieter hat ferner die Kosten für Entnahme von Wasser aus Wasserleitungen und für das Fegen der Schornsteine und Ofenrohre sowie alle Abgaben und Lasten - einschließlich der Einquartierungskosten - zu tragen, die auf dem angemieteten Grundstücke ruhen oder ihm später etwa auferlegt werden sollten; für die als Dienstwohnung benutzten Räume hat der Vermieter diese Verpflichtungen nur insoweit, als die betreffenden Kosten nicht nach den maßgebenden allgemeinen Dienstvorschriften (§ 7 unter a) dem jedesmaligen Dienstwohnungsinhaber zur Last fallen. Die auf die Dienstwohnung und auf den zur Dienstwohnung gehörenden Garten entfallenden Kosten für den Wasserverbrauch sowie den auf die Dienstwohnung entfallenden Anteil an den Kosten für die Reinigung der Schornsteine und Ofenrohre wird der Wohnungsinhaber unmittelbar an die empfangsberechtigte Stelle (Wasserwerk, Gemeindekasse, Schornsteinfegermeister usw.) zahlen. Hat indes nach dem Ortstatut usw. oder nach dem Ortsgebrauch der Vermieter diese Kosten für sämtliche angemieteten Räume zu tragen,

so findet weder eine Zahlung an die empfangsberechtigte Stelle noch eine Erstattung an den Vermieter vom Wohnungsinhaber oder von der Mieterin statt.

§ 9.

Kommt Vermieter den ihm nach den §§ 7 u. 8 obliegenden Verbindlichkeiten innerhalb der gestellten Frist nicht nach, so ist die Ober-Postdirektion berechtigt, die nach dem Urteil des Postbaurats oder seines Vertreters erforderlichen Leistungen auf Kosten des Vermieters selbst auszuführen und die Kosten von der Miete einzubehalten.

§ 10.

Der Reichsfiskus (Reichs-Post- und Telegraphenverwaltung) erhält das Recht, übernimmt aber nicht die Verpflichtung, das Grundstück - unter Ausschließung anderer Bewerber - innerhalb der Vertragsdauer käuflich zu erwerben. Als Kaufpreis wird beiderseits der Wert angenommen, den das Grundstück bei der Übergabe in die Benutzung der Reichs-Post- und Telegraphenverwaltung nach der Abschätzung des Postbaurats oder seines Vertreters und eines von dem Vermieter zu bestimmenden Sachverständigen hat. Können sich die Genannten über den Wert nicht einigen, so soll ein von beiden - nötigenfalls durch das Los - zu wählender Obmann den Ausschlag geben.

§ 11.

Kauft der Reichsfiskus (Reichs-Post- und Telegraphenverwaltung) das Grundstück nicht an, so hat es der Vermieter beim Ablaufe der Miete in dem Zustande zurückzunehmen, worin es sich alsdann befindet. Die Kaiserliche Ober-

Postdirektion

Postdirektion vertritt in diesem Falle nur erweislich aus Vorsatz oder Fahrlässigkeit der Postbeamten oder Bewohner entstandene Schäden. Beim Aufhören der Miete hat der Vermieter ferner auf eigene Kosten die Posthausinschrift die Posthauslaterne, den Reichsadler und den Briefeinwurf innerhalb der gestellten Frist entfernen und die in der Mauer befindliche Briefkastenöffnung sogleich schließen zu lassen.

Von der Kaiserlichen Ober-Postdirektion beschaffte abnehmbare Gegenstände, z.B. Schalterfenster, Windfänge, Schließfachschränke, Gasarme usw. verbleiben im Eigentum der Reichs-Post- und Telegraphenverwaltung und können beim Aufhören der Miete zurückgenommen werden. Werden solche abnehmbaren Gegenstände sowie Telegrapheneinführungen usw. nach Ablauf der Miete von der Reichs-Post- und Telegraphenverwaltung entfernt, so ist sie nicht verpflichtet, den ursprünglichen Zustand der Mauern, Wände usw. wiederherzustellen.

§ 12.

Die Miete für das überlassene Grundstück einschließlich der Entschädigung für die sonstigen dem Vermieter obliegenden Pflichten beträgt vom Tage der Fertigstellung der Bauarbeiten, frühestens vom 1. April 1916 ab 1900 M in Worten Eintausendneunhundert Mark jährlich, zahlbar in Vierteljahrsbeträgen am Schlusse jedes Kalendervierteljahrs.

§ 13.

Die Kaiserliche Ober-Postdirektion ist berechtigt,

bis

bis zur Genehmigung (§ 16) von diesem Vertrage kostenfrei zurückzutreten.

§ 14.

Vermieter verpflichtet sich, eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs des Reichsfiskus (Reichs-Post- und Telegraphenverwaltung) auf Übertragung des Eigentums am Mietpostgrundstück auf eigene Kosten in das Grundbuch eintragen zu lassen und bewilligt hierdurch diese Eintragung.

§ 15.

Die Kosten dieses Vertrags und seiner Beurkundung, der Grundbucheintragungen und des etwa später abzuschließenden Kaufvertrags mit Einschluß etwaiger an das Kaufgeschäft oder den Besitzübergang geknüpften Abgaben werden, soweit sie nicht vermöge der Abgaben- und Gebührenfreiheit des Reichsfiskus außer Ansatz bleiben, von dem Vermieter getragen.

§ 16.

Dieser Vertrag erhält für die Reichspost- und Telegraphenverwaltung verbindliche Kraft erst durch die Genehmigung der Kaiserlichen Ober-Postdirektion in Düsseldorf. Erfolgt diese Genehmigung nicht, so hat der Vermieter keinen Anspruch auf Erfüllung des Vertrags oder auf Entschädigung.

Der Vertrag ist in zweifacher Ausfertigung von beiden Teilen vollzogen worden.

Alpen, ~~6. Juni~~ <sup>4. Juli</sup> 1915

*Abdruckmedung  
mit dem 4. Juli 1915  
m. b. m.*

*Alpen, Hauptmann.*

*Wilhelm Medlung*

*Alpen, Hauptmann.  
Medlung*