

**Schlussbericht des Rechnungsprüfungsausschusses der Stadt Ratzeburg  
zur Jahresrechnung 2021**

---

Die Jahresrechnung 2021 mit allen Anlagen und Zahlungsbelegen wurde am 19.04.2022 im Rathaus der Stadt Ratzeburg durchgesehen und stichprobenartig geprüft.

Folgende Anmerkungen und/oder Beanstandungen sind zu notieren:

1. Die Jahresrechnung schließt im **Verwaltungshaushalt** mit bereinigten Soll-Einnahmen in Höhe von 34.849.329,10 € sowie mit bereinigten Soll-Ausgaben in Höhe von 34.849.329,10 € ab, weist somit keinen Fehlbetrag aus und ist damit ausgeglichen.

Neben der Mindest-/Pflichtzuführung in Höhe der ordentlichen Tilgungsleistungen in Höhe von rd. 852 T€ konnte dem Vermögenshaushalt ein weiterer Betrag in Höhe des verbleibenden Soll-Überschusses in Höhe von rd. 1.421 T€ (ohne Stiftungen) zugeführt werden.

Der **Vermögenshaushalt** schließt mit bereinigten Soll-Einnahmen in Höhe von 7.097.196,68 € und mit bereinigten Soll-Ausgaben in Höhe von 7.097.196,68 € ab, weist somit keinen Fehlbetrag aus und ist damit ausgeglichen.

Durch die erhöhte Zuführung vom Verwaltungshaushalt konnten sämtliche Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen finanziert werden. Die planmäßig vorgesehene Kreditaufnahme in Höhe von 1.429.000 € war nicht erforderlich und konnte gänzlich eingespart werden.

2. Aus der Belegprüfung ergeben sich folgende Anmerkungen:

- a) HHSt. 000.5803 Kosten für besondere Verwaltungsanlässe  
(u. a. AO-Nr. 21005916, 21025333)

Bei einigen Auszahlungs-Anordnungen fehlt trotz Bescheinigung der sachlichen Richtigkeit die Angabe des konkreten Zahlungsgrunds. Es lässt sich somit nicht nachvollziehen, für welchen besonderen Verwaltungsanlass Kosten entstanden sind. Die Verwaltung wird gebeten, künftig auf den Rechnungsbelegen den konkreten Anlass handschriftlich zu vermerken.

*Der Hinweis wurde an die mittelbewirtschaftende Dienststelle weitergeben. Es handelt sich hierbei um Beschaffungsvorgänge für die laufende Bewirtung von Gästen des Bürgermeisters. Die Vorräte werden ebenfalls bei verwaltungsseitigen Veranstaltungen bereitgestellt. Die Benennung von konkreten Anlässen bzw. die taggenaue Zuordnung der Einkäufe ist daher nicht möglich. Bei Beschaffungen von Präsenten anlässlich von Jubiläen etc. wird im Regelfall der Anlass im Buchungstext angegeben.*

b) HHSt. 000.5803 Kosten für besondere Verwaltungsanlässe  
(AO-Nr. 21038605, 21038644, 21051774)

Am 17.06.2021 wurde sowohl eine Soll-Stellung als auch Storno-Buchung der anteiligen Kostenerstattung für die Durchführung des traditionellen Neujahresempfangs 2020 vom Wirtschaftsförderungsverein Inselstadt Ratzeburg e. V. (W.I.R.) verbucht. Die Soll-Stellung wurde sodann mangels Zahlungseingang am 30.12.2021 in Abgang gebracht. Es wird um Erörterung der einzelnen Buchungsvorgänge gebeten.

*Bei der AO-Nr. 21038605 handelt es sich um eine Storno-Buchung (0,00 €), da irrtümlicherweise der Forderungsbetrag als Ausgabe verbucht worden war. Die AO-Nr. 21038644 korrigiert diese Buchung in der Hinsicht, dass der Forderungsbetrag als Absetzung von der Ausgabe im Minus zum Soll gestellt worden ist. Mangels Zahlungseingang zum Ende des Haushaltsjahres wurde im Rahmen der Aufstellung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021 der Forderungsbetrag in Abgang gebracht (AO-Nr. 21051774). Grund hierfür ist die Unzulässigkeit einer Bildung und Übertragung eines negativen Kasseneinnahmerestes auf einer Ausgaben-Haushaltsstelle. Der Forderungsbetrag wird nunmehr im Haushaltsjahr 2022 neu zum Soll gestellt und erneut vom Schuldner eingefordert.*

c) HHSt. 020.6522 Fernmeldegebühren

Unter dieser Haushaltsstelle wurden insgesamt 160 Rechnungsbelege verbucht. Hauptgrund sind diverse Kosten für Festnetz- und Mobilfunkverträge sowie Internet-Datentarife diverser Telekommunikationsunternehmen. Die Rechnungslegung ist häufig intransparent, da sich die genauen Vertragsdetails oder die abgerechneten Leistungen nicht nachvollziehen lassen. Zudem stellt sich die Frage, ob durch den Abschluss einer Rahmenvereinbarung zur Bündelung laufender Einzelverträge eine Kostenoptimierung erzielt werden kann.

*Laufende Einzelverträge werden seitens der IT-Leitstelle in Abstimmung mit den Mobilfunkanbietern in Rahmenverträgen überführt. Seit Anfang 2022 werden zudem auf allen Mobilfunkrechnungen der Telekom die Kostenstellen vermerkt, um eine bessere Zuordnung und folglich Transparenz zu ermöglichen. Die Evaluation bestehender Verträge sowie deren Optimierung ist ein laufender Prozess (Kündigung, Vertragsumstellung etc.). Neben den Mobilfunkverträgen werden auf der Haushaltsstelle auch die wiederkehrenden Rechnungen für das verpflichtende De-Mail-Postfach, für das Endgerät eines SIP-Trunks der Telefonanlage (Audio-Codes) sowie für den zentralen Telefon-Anschluss des Rathauses verbucht. Auch werden die Kosten für die Standortvernetzungen der Außenstellen sowie Liegenschaften hierüber verbucht.*

d) HHSt. 080.5620 Fortbildung des Personals  
(AO-Nr. 21037413)

Mit Rechnungsbeleg Nr. 164-1-20011 eines Unternehmers/Kommunikationsberaters vom 18.05.2021 wurde eine Schulung sowie ein Training zum Thema Konfliktmanagement im Monat Mai 2021 in Höhe von 5.950,00 € (inkl. USt.) abgerechnet. Eine Auftragserteilung bzw. vertragliche Grundlage für die abgerechneten Leistungen liegen nicht vor. Aus dem Wortlaut der Rechnung „für Ihre Schulung...“ kann abgeleitet werden, dass der Rechnungsadressat, der ehemalige Bürgermeister Gunnar Koech, die Beratungsleistungen selbst in Anspruch genommen hat. Aus der Rechnung ist ebenfalls nicht nachvollziehbar, welche konkreten Leistungen bzw. Beratungsstunden erbracht worden sind. Es handelt sich vielmehr um eine pauschale

Leistungsbeschreibung zum Festpreis. Die Bescheinigung der fachlichen und sachlichen Richtigkeit erfolgte durch den Bürgermeister direkt auf dem Rechnungsbeleg vom 18.05.2021; die Anordnung der Auszahlung erfolgte über den Fachbereich Zentrale Steuerung am 26.05.2021. Die Verwaltung wird gebeten, den Sachverhalt zu prüfen.

*Die Verwaltung hat den Sachverhalt an die zuständige Behörde übermittelt. Eine Rückmeldung steht bislang noch aus.*

e) HHSt. 230.6610 Beiträge an Verbände, Vereine (Lauenburgische Gelehrtenschule)

Die Lauenburgische Gelehrtenschule (LG) ist offenkundig Mitglied in diversen Vereinen und Verbänden, u. a. im Förderverein Aqua Siwa, im Heimatbund- und Geschichtsverein und im DJH Hauptverband. Es stellt sich die Frage, auf welcher Grundlage die Mitgliedschaften begründet worden sind und weshalb die Kosten aus dem städtischen Haushalt getragen werden.

*Die Mitgliedschaften wurden bereits seinerzeit, als die LG noch Schule des Kreises war, geschlossen. Gem. § 3 (2) SchulG kann die Schulleitung im Rahmen der ihnen zur Verfügung stehenden Mittel in Erfüllung ihres Bildungs- und Erziehungsauftrags Rechtsgeschäfte mit Wirkung für den Schulträger oder das Land abschließen und Verpflichtungen eingehen. Zu den pädagogischen Zielen gehören u. a. junge Menschen kulturelle und gesellschaftliche Orientierung zu vermitteln. Der Schulträger ist gem. § 48 SchulG verpflichtet, den Sachbedarf für den Schulbetrieb zu finanzieren. Das Ministerium des Landes hingegen ist für die Personalkosten der Lehrkräfte zuständig. Resultierend aus der Übernahme des Vertragswerkes Kreis-Strabil hat die Stadt Ratzeburg alle Verpflichtungen als Schulträger übernommen. Die Mitgliedschaftsbeiträge wurden bis dahin unter der Haushaltsstelle 230.5760 (Lernmittel) veranschlagt. Um den Haushalt der Stadt transparent zu gestalten, wurden diese dann ab dem Haushaltsjahr 2010 extra unter der Haushaltsstelle 230.6610 (Beiträge an Vereine und Verbände) geführt. Auch die Mitgliedschaften unterstützen die Schule bei der Erfüllung ihres Bildungsauftrags. Beispielsweise wird dadurch das Angebot der Schulbibliothek erweitert.*

f) HHSt. 880.5912 Sonstige Betriebsausgaben (Allgemeines Grundvermögen)

Aus dieser Haushaltsstelle werden dem DLRG Ratzeburg e. V. Kosten für die Miete von Fahrzeughallen in der Kösliner Str. 6 erstattet. Es wird um Vorlage der vertraglichen Grundlage gebeten.

*Die Stadt Ratzeburg unterhält einen umfangreichen Materialpool (u.a. Trecker, Anhänger, Gerätschaften; Spiele etc.) im Bereich der Stadtjugendpflege. Die Stadtjugendpflege arbeitet mit der DLRG Ratzeburg e. V. seit vielen Jahren im Bereich von Aktionen, Veranstaltungen usw. sehr eng zusammen. Es hat sich gezeigt, dass die verantwortlichen Nutzer bei der DLRG das Material sehr gewissenhaft nutzen. Um die Pflege, Lagerung, Unterhaltung und Nutzung dieser Materialien sicherzustellen, wurde in der Vergangenheit ein Kooperationsvertrag zwischen der Stadt Ratzeburg und der DLRG Ratzeburg e.V. geschlossen. Dieser Kooperationsvertrag beinhaltet neben der Zusammenarbeit auch die Nutzung und Lagerung der Materialien. Die DLRG nutzt derzeit eine Halle in Ratzeburg, Kösliner Str. 6 zwecks Zwischenlagerung Ihrer eigenen Gerätschaften und Materialien sowie auch für die der städtischen Objekte.*

*Daher beteiligt sich die Stadt Ratzeburg an den Mietkosten für das in Rede stehende Objekt in Form eines Untermietvertrages (250 €/Monat). Dieser Vertrag wurde am 20.05.2021 zwischen den Parteien geschlossen und ist bis zum 31.12.2022 befristet.*

*Über den vorgenannten Vertrag wurde im Rahmen der Sitzung des Finanzausschusses am 03.06.2021 berichtet (TOP 11 – Bericht der Verwaltung). Im Übrigen wird auf den beigefügten Vertrag verwiesen.*

3. Abschließend kann festgehalten werden, dass der Haushaltsplan, soweit geprüft, eingehalten wurde, die einzelnen Rechnungsbeträge sachlich und rechnerisch vorschriftsmäßig begründet sind und bei den Einnahmen und Ausgaben rechtmäßig verfahren worden ist.

# Untermietvertrag über Gewerberäume

Zwischen  
der DLRG Ratzeburg e.V.  
Schlossweise 5, 23909 Ratzeburg

- nachfolgend **Hauptmieter** genannt -

und

der **Stadt Ratzeburg**,  
vertreten durch den Bürgermeister Herrn **Gunnar Koech**,  
Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg

- nachfolgend **Untermieter** genannt-

wird folgender **Gewerberaumuntermietvertrag** geschlossen:

## Präambel

Die Stadt Ratzeburg unterhält einen umfangreichen Materialpool (u.a. Trecker, Anhänger, Gerätschaften; Spiele etc.) im Bereich der Stadtjugendpflege. Die Stadtjugendpflege arbeitet mit der DLRG Ratzeburg e. V. seit vielen Jahren im Bereich von Aktionen, Veranstaltungen usw. sehr eng zusammen. Es hat sich gezeigt, dass die verantwortlichen Nutzer bei der DLRG das Material sehr gewissenhaft nutzen. Um die Pflege, Lagerung, Unterhaltung und Nutzung dieser Materialien sicherzustellen, wurde in der Vergangenheit ein Kooperationsvertrag zwischen der Stadt Ratzeburg und der DLRG Ratzeburg e.V. geschlossen. Dieser Kooperationsvertrag beinhaltet neben der Zusammenarbeit auch die Nutzung und Lagerung der Materialien. Die DLRG nutzt derzeit eine Halle in Ratzeburg, Kösliner Str. 6 zwecks Zwischenlagerung Ihrer eigenen Gerätschaften und Materialien sowie auch für die der städtischen Objekte. Daher beteiligt sich die Stadt Ratzeburg an den Mietkosten für das in Rede stehende Objekt in Form dieses Vertrages.

## § 1 Mietgegenstand, Vertragszweck

1. Der Hauptmieter vermietet an den Untermieter ein Teil der Halle in der Kösliner Str. 6 in 23909 Ratzeburg. Es ist Einvernehmen mit der Stadtjugendpflege herzustellen (Schlüssel etc.)
2. Die Gebrauchsüberlassung der Mietsache erfolgt zur Nutzung als Halle.
3. Der Untermieter hat die Räume vor Vertragsschluss eingehend besichtigt und übernimmt diese in dem Zustand, in dem sie sich befinden. Der Untermieter erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an. Das Recht auf Mietminderung und Schadensersatz wegen anfänglicher Mängel wird ausgeschlossen.
4. Die schriftliche Zustimmung des Hauptmieters ist seitens des Mieters einzuholen.

## § 2 Mietdauer und Kündigung

1. Das Mietverhältnis beginnt am **01.07.2021** und endet am **31.12.2022**.
2. Die Vertragsparteien haben das Recht, das Vertragsverhältnis mit 3-monatiger Frist zum Quartalsende zu kündigen.
3. Der Hauptmieter hat das Recht, das Vertragsverhältnis mit 3-monatiger Frist zum Monatsende zu kündigen, wenn öffentliche oder stadtplanerische Belange dies erfordern.
4. Im Übrigen gelten die entsprechenden Bestimmungen des BGB's.

## § 3 Mietzins und Mietzahlung

Die **Miete** beträgt **€ 250,00 €**

Der Mietzins ist jeweils im Voraus bis spätestens zum dritten Werktag eines jeden Monats kostenfrei auf folgendes Konto des Hauptmieters zu leisten:

**Konto-Inhaber:** DLRG Ratzeburg e.V.  
**Konto Nr.** IBAN: DE37 2305 2750 0000 1115 70  
bei der Kreissparkasse in Ratzeburg

## § 4 Obhut- und Verkehrssicherungspflicht des Untermieters

1. Der Untermieter verpflichtet sich, die Mieträume schonend und pfleglich zu behandeln.
2. Der Untermieter haftet für die Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten und stellt den Hauptmieter von eventuellen Ansprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das Mietobjekt im Innenverhältnis frei.
3. Schäden am Haus und in den Mieträumen sind dem Hauptmieter unverzüglich anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeigen verursachte weitere Schäden haftet der Untermieter.
4. Der Untermieter haftet dem Hauptmieter für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhut- und Sorgfaltspflichten schuldhaft verursacht werden. Der Untermieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch Angestellte, Kunden und Personen, die sich mit ihrem Willen in den Mieträumen aufhalten oder diese aufsuchen, verursacht worden sind.
5. Der Untermieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden seinerseits oder der in Absatz 4 genannten Personen nicht vorgelegen hat, wenn feststeht, dass die Schadensursache in dem durch die Benutzung der Mietsache abgegrenzten räumlich-gegenständlichen Bereich liegen. Dies gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die von mehreren Untermietern gemeinsam genutzt werden.
6. Der Untermieter hat das Mietobjekt auf eigene Kosten von Ungezieferbefall freizuhalten.

## **§ 5 Schönheitsreparaturen**

1. Schönheitsreparaturen in den Mieträumen werden durch den Hauptmieter vorgenommen.
2. Die Schönheitsreparaturen sind fachgerecht auszuführen und umfassen das Tapezieren, Streichen der Wände und Decken sowie das Streichen der Türen, Fußleisten, Heizkörpern und - Rohre.
3. Die Schönheitsreparaturen sind während der Mietzeit üblicherweise nach Ablauf folgender Zeiträume seit Mietbeginn oder nach Durchführung der letzten Schönheitsreparaturen auszuführen:  
in den gewerblich genutzten Räumen und Toiletten alle fünf Jahre, in anderen Räumen (wie z.B. Boden-, Keller-, Abstell- und Hobbyräumen sowie Garagen) alle sieben Jahre.

Von diesen Zeiträumen kann abgewichen werden, wenn der Zustand der Mieträume die Einhaltung der Frist nicht erfordert.

## **§ 6 Kleinreparaturen**

Erforderliche Kleinreparaturen an Teilen der Mieträume, die dem ständigen Gebrauch bzw. Zugriff des Untermieters unterliegen, sind dem Hauptmieter anzuzeigen und von ihm zu beheben. Hierunter fallen insbesondere kleine Reparaturen an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser (z.B. Wasserhähnen, Wasch- und Abflussbecken, Badeeinrichtungen, Toilettenspülung, sonst. Sanitäre Anlage und Zubehör) und Gas, Heiz- und Kocheinrichtungen (Heizkörper, Thermostate, Kochherd, Kühlschrank) Schließeinrichtungen (z.B. Fenster, Türen, Rollläden) sowie an Heißwasserbereitern, soweit sie dem häufigen Zugriff des Untermieters in seinem Bereich unterliegen. Der Untermieter hat Kosten für diese Kleinreparaturen zu erstatten, sofern diese pro Einzelfall EUR 125,00 zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer nicht übersteigen. Der Jahreshöchstbetrag ist beschränkt auf 10 % der Jahresmiete ohne Nebenkosten.

## **§ 7 Bauliche Veränderungen durch die Hauptmieter**

1. Der Untermieter hat Erhaltungsmaßnahmen jeglicher Art sowie alle Maßnahmen zur Gefahrenabwehr, Modernisierung und Energieeinsparung zu dulden.
2. Soweit der Untermieter Maßnahmen nach den vorstehenden Sätzen zu dulden hat, kann er weder den Mietzins mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch Schadensersatz verlangen.

## **§ 8 Bauliche Änderungen/Einbringung von Einrichtungen durch den Untermieter**

1. Bauliche Änderungen durch den Untermieter, insbesondere Um- und Einbauten und Installationen dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Hauptmieters vorgenommen werden. Erteilt der Hauptmieter eine solche Einwilligung, so ist der Untermieter für die Einholung etwaiger bauaufsichtsrechtlicher Genehmigungen verantwortlich und hat alle Kosten zu tragen.  
Die Arbeiten sind fachgerecht auszuführen.

2. Der Hauptmieter kann verlangen, dass Einrichtungen, mit denen der Untermieter die Räume versehen hat, entschädigungslos in den Mieträumen verbleiben. Andernfalls hat der Untermieter den ursprünglichen Zustand der Mietsache bei Rückgabe wieder herzustellen.
3. Der Untermieter haftet für sämtliche Schäden, die im Zusammenhang mit von ihr veranlassten Baumaßnahmen entstehen.

### **§ 9 Haftung des Hauptmieters**

Schadensersatzansprüche des Untermieters wegen eines Mangels der Mietsache oder wegen Verzuges des Hauptmieters mit der Beseitigung eines solchen Mangels sind ausgeschlossen, wenn nicht der Mangel vom Hauptmieter oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurde.

### **§ 10 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht, Minderung**

1. Der Untermieter kann gegenüber den Mietzinsforderungen des Hauptmieters nur aufrechnen, wenn er dies dem Hauptmieter einen Monat vorher schriftlich anzeigt. Die Aufrechnung ist unzulässig, soweit sie bestrittene oder nicht rechtskräftig festgestellte Ansprüche betrifft.

2. Ein Zurückbehaltungsrecht des Untermieters am Mietzins ist ausgeschlossen.

3. Der Untermieter ist verpflichtet, eine Minderung mit einer Frist von einem Monat in Textform anzuzeigen.

Das Minderungsrecht ist ausgeschlossen, wenn sich der Untermieter mit Zahlungen gem. § 4 oder § 5 im Verzug befindet. Dies gilt auch wenn durch Umstände, die der Hauptmieter nicht zu vertreten hat (Straßensperrung und -bauarbeiten, Verkehrsumleitung Bauarbeiten und Lärm in der Nachbarschaft) die gewerbliche Nutzung beeinträchtigt ist (Umsatz- oder Gewinnrückgang).

### **§ 11 Betretungs- und Besichtigungsrecht des Hauptmieters**

1. Der Hauptmieter oder seine hierzu Bevollmächtigten dürfen die Mietsache nach rechtzeitiger vorheriger Ankündigung zur Besichtigung oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Zeitabständen betreten.

2. Will der Hauptmieter das Grundstück oder die Räume veräußern oder ist das Mietverhältnis gekündigt, so kann der Hauptmieter oder sein hierzu Bevollmächtigter die Mietsache mit Interessenten nach rechtzeitiger vorheriger Ankündigung zu den üblichen Geschäftszeiten besichtigen.

### **§ 12 Rückgabe der Mietsache, Hauptmieterpfandrecht**

1. Der Untermieter ist verpflichtet, die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses besenrein, unter Beachtung seiner Verpflichtungen zur Durchführung von Schönheitsreparaturen mit allen ihm überlassenen Schlüsseln zurückzugeben. Beschädigungen, die der Untermieter, seine Erfüllungsgehilfen oder Personen, die sich mit



Wissen und Wollen des Untermieters in der Mietsache aufhalten, verursacht haben, sind zu beseitigen.

2. Bewegliche Gegenstände sind aus den Mieträumen zu entfernen und ebenfalls ordnungsgemäß zu beseitigen.

3. Endet das Mietverhältnis infolge schuldhaften Verhaltens des Untermieters, so haftet dieser für die dadurch entstehenden Schäden. Die Verpflichtungen des Untermieters gelten bis zum vertraglichen Ablauf der Mietzeit weiter.

### **§ 13 Gültigkeit – Salvatorische Klausel – Nebenabreden**

1. Soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes bestimmt ist, gelten die gesetzlichen Vorschriften.

2. Soweit eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden sollte, soll an deren Stelle eine Regelung treten, die dieser inhaltlich und wirtschaftlich am nächsten kommt und rechtlich zulässig ist, hilfsweise die gesetzliche Regelung.

3. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages sind aus Beweisgründen schriftlich zu vereinbaren.

4. Ersatzansprüche des Hauptmieters wegen Veränderung oder Verschlechterung der Mietsache verjähren in zwölf Monaten nach Rückgabe der Mietsache. Ansprüche des Untermieters auf Ersatz von Aufwendungen oder Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in zwölf Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses.

### **§ 14 Beendigung des Vertrages**

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses – gleich aus welchem Grunde – hat der Untermieter die Mietsache ohne Anspruch auf Zahlung einer Entschädigung zum Kündigungstermin oder zum Ende der von dem Hauptmieter festgesetzten Räumungsfrist in ordnungsgemäß geräumten Zustand zu übergeben.

2. Bei Auszug hat der Untermieter alle Schlüssel an den Hauptmieter zu übergeben, andernfalls ist der Hauptmieter berechtigt, auf Kosten des Untermieters die Mietsache zu öffnen und neue Schlösser und Schlüssel anzufertigen.

### **§ 15 Gerichtsstand**

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Amtsgericht in Ratzeburg zuständig, soweit nicht ein ausschließlicher Gerichtsstand gegeben ist.

Ratzeburg, den 20.05.2021



(DLRG Ratzeburg e.V.)

Ratzeburg, den 20.05.2021



Stadt Ratzeburg  
Der Bürgermeister

