

Anlage 1 zur RV d. JM vom 1. Februar 2025 (5310 - I. 724)

Checkliste Mietverträge und Ergänzungsvereinbarungen

- Bezeichnung der Vertragsparteien korrekt? Land NRW, vertreten durch das JM, vertreten durch die Leitung der JVA, Sotha NRW, JVK NRW bzw. Vollzugsleitung der JAA*
 - Objektbezeichnung und Mietvertragsnummer korrekt?*
 - Vertragsgegenstand hinreichend beschrieben?*
 - Bausoll eindeutig bestimmt? Umfang der Maßnahme beschrieben?
 - Kostendarstellung nachvollziehbar und schlüssig?
 - Darlegung der Baunebenkosten (BLB-Honorar, externe Planer? Eine Prüfung auf sachliche und rechnerische Richtigkeit ist insoweit nicht notwendig)
BLB-Honorar pauschal bei Neubauten: 17%, bei Bestandsbauten/ Sanierungen: 23%
(Abweichungen hiervon müssen vom BLB NRW gesondert begründet werden!)
 - Die Umsatzsteuer-Klausel entspricht der aktuell bekannt gegebenen Fassung?
 - Zahlungsart:
 - a) Bei Planungskostenvereinbarungen immer vorschüssig in einer Summe
 - b) im Übrigen regelmäßig Ratenzahlung (Die Anzahl der Raten kann je nach Umfang und Dauer der Maßnahme variieren)
- Zum Beispiel mit den folgenden Fälligkeitszeitpunkten:
1. Rate bei Vertragsunterzeichnung
 2. Rate mit Beginn der Arbeiten auf der Baustelle
 3. Rate nach Anzeige der Fertigstellung durch den BLB NRW
 4. Rate nach Schlussrechnung durch den BLB NRW
- Zahlungsbedingungen: Fälligkeit 14 Tage nach Rechnungszugang, bei Verzug entstehen Verzugszinsen in gesetzlich vorgesehener Höhe
 - Rückbauverpflichtungen kritisch prüfen: Ist ein Rückbau überhaupt möglich?
Wäre ein Rückbau sinnvoll?*
 - Minderungsrecht bei Schlechtleistungen vereinbaren
 - Anlagen zum Vertrag kontrollieren: Beschreibung Bausoll, Kostenaufschlüsselung, Pläne etc.*
- *Bei Zustimmungen zu einer baulichen Veränderung im Rahmen einer Eigenregiemaßnahme sind die gekennzeichneten Punkte entsprechend zu prüfen.