

MIETVERTRAG

für das Bürgerhaus Hausen

zugleich **als Benutzungsordnung** zwischen der Stadt Mayen, Stadtteil Hausen, vertreten durch Herrn

Ortsvorsteher Karl Josef Weber

-Vermieter-

und

-Mieter-

§ 1

Zweckbestimmung

Das Bürgerhaus im Stadtteil Hausen soll eine allgemeine Bürgerhausfunktion wahrnehmen und die Belange der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Mayen, der Kirchengemeinden sowie der örtlichen Vereine und Organisationen berücksichtigen. Es soll vor allem der Durchführung nachfolgender Veranstaltungen dienen: gemeindlichen Veranstaltungen, kulturellen Veranstaltungen, Veranstaltungen der Jugend- und Altenbetreuung, Informationsveranstaltungen, Tagungen, Bürgerfesten und Privatfeiern, Veranstaltungen von Vereinen und Verbänden sowie von Parteien, Veranstaltungen von Industrie, Handel, Gewerbe sowie von Genossenschaften.

§ 2

Benutzerkreis

2.1

Allgemeine Benutzer:

Insbesondere Einwohner, Vereine, Verbände, caritative Organisationen, Religionsgemeinschaften, Parteien und Wählergruppen, Behörden und Betriebe der Stadt Mayen und andere sind im Rahmen der bestehenden Vorschriften berechtigt, das Bürgerhaus Hausen zu nutzen. Die Räumlichkeiten werden bei Terminüberschneidungen und Termingleichheit vorrangig an Mayener Interessenten und nachrangig an „Dritte“ Interessenten vermietet. Mayener Vereine haben Vorrang vor Privatpersonen. Liegen für dieselbe Zeit mehrere Anträge *nicht Vorrangberechtigter* vor, so ist für die Entscheidung in der Regel die Reihenfolge des Eingangs der Anträge maßgeblich.

2.2

Ausgeschlossen von der Benutzung sind:

- a) Veranstaltungen, die sich gegen die verfassungsmäßige Ordnung richten
 - b) Veranstaltungen, die die öffentliche Sicherheit und Ordnung gefährden können
 - c) Veranstaltungen, die schutzwürdige Rechte Dritter verletzen können
 - d) Diskoveranstaltungen, Polterabende,
 - e) Ballsportveranstaltungen
- Ausnahme:** Veranstaltungen der städt. Grundschulen und Bambinigruppen bei Softballnutzung

- f) Ausstellungen und Veranstaltungen mit lebenden Tieren
Ausnahme: Ausstellungen mit Kleintieren, wie Vögel, Kaninchen, sofern weder humanmedizinische noch tierärztliche Gründe dagegen sprechen.

2.3

Kostenlose Benutzung

- a) Städtische Institutionen und Organisationen (z. B. Stadtrat, Ausschüsse, Ortsbeirat, Fraktionen, Beiräte, Eigenbetriebe der Stadt) können den Gesellschaftsraum (oben) und die Räume im Erdgeschoß zur Erfüllung ihrer gesetzlichen oder satzungsgemäßen Aufgaben nutzen. Gleiches gilt für die Mayener Vereine bei Erfüllung ihrer satzungsgemäßen Aufgaben (z. B. Mitgliederversammlung, Vorstandssitzung).
- b) Die Räume im Erdgeschoß können sowohl von der Grundschule, dem Kindergarten in Hausen sowie den Hausener Vereinen kostenlos überlassen werden (z. B. Schulsport, tänzerische und sportliche Übungen, Krabbelgruppen, Gymnastikveranstaltungen, sportliche Veranstaltungen mit Kleinkindern (Bambinalter)).
- c) Der Verkauf von Erfrischungsgetränken etc. bei diesen kostenlosen Veranstaltungen darf lediglich zum Selbstkostenpreis erfolgen bzw. die Einnahmen werden gemeinnützigen Zwecken zugeführt.
- d) Nebenkosten für Strom, Heizung und Reinigung werden ebenfalls nicht erhoben.

2.4

Nutzung mit reduzierter Miete

- a) Die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Mayen erhalten einen Nachlass von 25 % auf den jeweiligen Mietpreis, sofern sie die Räume zur eigenen Nutzung anmieten. Wird festgestellt, dass die angemieteten Räume verdeckt für Dritte angemietet wurden, ist zuzüglich zu dem vollen Mietpreis ein Zuschlag von 25 % zu erheben.
- b) Hausener Vereinen wird auch bei Durchführung von Veranstaltungen mit gewerblicher Nutzung der um 25 % reduzierte Mietpreis in Rechnung gestellt.

§ 3 Zuständigkeit

3.1

Die Zuständigkeit für die Ausführung der Nutzungsordnung ist der Ortsvorsteher des Stadtteiles Hausen und der durch ihn Beauftragte.

3.2

Erster Ansprechpartner für den Mieter ist der Ortsvorsteher oder der durch ihn Beauftragte; bei deren Abwesenheit der stellvertretende Ortsvorsteher. Anmeldungen werden nur schriftlich vom Ortsvorsteher oder von dem Beauftragten entgegen genommen. Dabei ist die Art und Dauer der Veranstaltung sowie die genaue Anschrift des volljährigen Mieters mit Angabe einer verantwortlichen volljährigen Person anzugeben. Die verantwortliche Person muss während der Dauer der Veranstaltung für den Vermieter bzw. den Beauftragten erreichbar sein.

§ 4

Mietzeit

Die Mietzeit läuft vom bis

Nach Absprache ist eine vorherige Nutzung zum Aufbau oder zur Herrichtung ab 30.04.08 erlaubt.

§ 5

Vermieterin und Mietobjekt

5.1

Der Stadtteil Hausen – vertreten durch den Ortsvorsteher bzw. den Beauftragten – vermieten das Bürgerhaus.

5.2

In Zweifelsfällen entscheidet der Ortsbeirat des Stadtteiles Hausen über die Vermietung.

5.3

Im Einzelnen werden vermietet:

- Gesamter Saal	(227,00 qm)	_____,- €
- Große Saalhälfte	(152,00 qm)	_____,- €
- Kleine Saalhälfte	(75,00 qm)	_____,- €
- Küche Erdgeschoss	(31,00 qm)	_____,- €
- Kl. Teeküche	(9,00 qm)	_____,- €
- Kl. Teeküche Obergeschoss	(4,00 qm)	_____,- €
- Bühne	(39,00 qm)	_____,- €
- Foyer	(64,00 qm)	_____,- €
- Gesellschaftsraum 1	(58,00 qm)	_____,- €
- Gesellschaftsraum 2	(37,00 qm)	_____,- €
- Mwst. bei gewerbl. Nutzung		_____,- €
- Küchengeschirr, Gläser u. Besteck		_____,- €
- Kaution		_____,- €
- Nebenkosten:		_____,- €
Reinigung WC Eingang komplett		
Reinigung nur Böden, Wand und Küchenobjekte werden vom Mieter gereinigt		
Strom/Heizung/Wasser Pauschal: komplett		_____,- €

Der Mietzins für die Benutzung der vorgenannten Räumlichkeiten beträgt insgesamt:

_____,- €

Die Miete ist in voller Höhe so recht zeitig zu zahlen, dass sie zwei Wochen vor Beginn der Veranstaltung, also bis zum bei der Stadtkasse Mayen, zu Gunsten des Bürgerhauses Hausen eingeht.

Bei Zahlung bitte angeben: Hhst.:

Die Zahlung des Gesamtbetrages in Höhe von _____,-- € kann auf folgende Konten erfolgen:

Kreissparkasse Mayen BLZ: 576 500 10,

Volksbank Rhein Ahr Eifel EG BLZ: 577 615 91,

5.4

Die unter § 4 Abs. 3 aufgeführte Räume können einzeln oder zur gleichen Zeit an unterschiedliche Nutzer vermietet werden.

§ 6

Benutzungsverhältnis

6.1

Das Benutzungsverhältnis richtet sich nach bürgerlichem Recht.

6.2

Für jede einmalige oder auch laufend wiederkehrende Benutzung von Räumlichkeiten oder Einrichtungsgegenständen des Bürgerhauses ist grundsätzlich ein schriftlicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Mieter abzuschließen. Ergänzende Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

6.3

Zwischen Vertragsabschluss und vorgesehenem Nutzungstermin sollen grundsätzlich vier Wochen liegen.

6.4

Aus der Reservierung eines Veranstaltungsraumes des Bürgerhauses für einen bestimmten Termin kann ein Anspruch auf einen späteren Abschluss eines Mietvertrages nicht hergeleitet werden. Eine Terminvormerkung ohne Vertrag ist für die Stadt unverbindlich.

Die Anmietung eines Veranstaltungsraumes wird rechtswirksam, wenn:

- a) der Mietvertrag von Vermieter und Mieter unterzeichnet ist;
- b) der Mieter den vereinbarten Mietpreis zwei Wochen vor dem Veranstaltungstag (sich § 4) gezahlt hat.

- c) Aus der Vermietung zu einem bestimmten Zeitpunkt kann ein Anspruch auf Vermietung zu künftigen gleichen Zeitpunkten nicht hergeleitet werden.

- d) Die angemieteten Räume und Einrichtungen werden von der Stadt in ordnungsgemäßem Zustand übergeben. Trägt der Mieter bei Übernahme der Mieträume *keine schriftlich protokollierten Beanstandungen vor*, gilt das Mietobjekt als einwandfrei übernommen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden.
- e) Der Mieter ist ohne Zustimmung der Stadt nicht berechtigt, seine Rechte aus dem Vertrag auf Dritte zu übertragen. Der Vertragsgegenstand darf vom Mieter nur zu der im Überlassungsvertrag genannten Veranstaltung und Veranstaltungszweck benutzt werden.

§ 7 Mieten

7.1

Die Mietpreise sowie die Nebenkostenpauschalen (Heizung, Strom, Wasser, Reinigung) für die einzelnen Mietobjekte (Räume, Raumkombinationen) sind in der aktuellen Mietpreisliste festgelegt. Diese Mietpreisliste wird alle zwei Jahre aktualisiert. Sie ist Bestandteil dieser Nutzungsordnung.

7.2

Das Bürgerhaus steht jeweils ab 12.00 Uhr des ersten Miettages bis 12.00 Uhr des letzten Miettages für Probe, Vorbereitung und Räumungsarbeiten zur Verfügung; über Ausnahmen entscheidet der Ortsvorsteher oder sein Beauftragter.

7.3

Der Mietzins für die Benutzung der in § 4 genannten Räumlichkeiten wird bei gewerblichen Veranstaltungen zuzüglich der derzeit geltenden Mehrwertsteuer erhoben. Bei nicht gewerblichen Veranstaltungen ist die jeweils geltende Mehrwertsteuer im Mietzins bereits enthalten.

7.4

Werden die Räume trotz Aufforderung des Ortsvorstehers oder seines Beauftragten nicht rechtzeitig geräumt, so werden dem Mieter für den weiteren Tag 50 % der vereinbarten Mietkosten berechnet; für jeden weiteren Tag 100 %.

§ 8 Hausrecht

Das Hausrecht üben aus:

- a) der Ortsvorsteher, in dessen Abwesenheit dessen Vertreter
- b) der von ihm Beauftragte.

§ 9 Benutzungsbedingungen

9.1

Allgemein:

9.1.1

Der Mieter hat kein Mitspracherecht darüber, an wen und zu welchem Zweck zum gleichen Zeitpunkt andere Räume des Bürgerhauses überlassen werden, insbesondere auch darüber, wie und wann diese Räume für andere Veranstaltungen vorbereitet werden.

9.1.2

Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet.

9.1.3

Die Entnahme von Einrichtungsgegenständen, Geräten usw. ist nur bei schriftlichem Einverständnis des Ortsvorstehers oder seines Beauftragten gestattet.

9.1.4

Sämtliche Zugänge zu den Räumen sind, solange diese nicht benutzt werden, verschlossen zu halten. Nach Beendigung der Nutzung sind die Räumlichkeiten abzuschließen.

9.1.5

Dem Ortsvorsteher, dessen Vertreter oder dem Beauftragten ist jederzeit der Zutritt zu den vermieteten Räumen zu gestatten.

9.1.6

Die Reinigung der Mietobjekte **während** der Veranstaltung ist Sache des Mieters. Dies gilt auch für die Beseitigung und Entsorgung des Abfalls.

Nach der Veranstaltung hat der Mieter die Mietobjekte zum vertraglich vereinbarten Zeitpunkt besenrein zu übergeben.

Am Ende der Mietzeit ist ein Übergabe- und Abnahmeprotokoll zu fertigen.

9.1.7

Die Endreinigung der angemieteten Räume einschließlich der benutzten Nebenräume wird von der Stadt Mayen durchgeführt. Hierfür hat der Mieter eine Reinigungs- und Entsorgungspauschale zu entrichten.

9.1.8

Der Vermieter behält sich vor, bei einer übermäßigen Verschmutzung die tatsächlichen Reinigungs- und Entsorgungskosten in Rechnung zu stellen. Hierüber ist ebenfalls Protokoll zu führen.

9.2

Vor einer Veranstaltung:

9.2.1

Der Mieter ist verpflichtet, die ihm überlassenen Räume, Einrichtungen und Gegenstände jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit zu prüfen. Festgestellte Schäden sind dem Ortsvorsteher oder dessen Beauftragten entweder schriftlich anzuzeigen oder hierüber ein Protokoll zu fertigen.

9.2.2

Der Mieter hat sich zur detaillierten Abstimmung der gebuchten Veranstaltung (Herrichtung der Räume etc.) rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Tage vor der Veranstaltung mit dem Ortsvorsteher oder dessen Beauftragten in Verbindung zu setzen.

9.2.3

Die Ausschmückung der Veranstaltungsräume ist grundsätzlich Sache des Mieters. Dekorationen, Aufbau und dergleichen dürfen nur mit Zustimmung des Ortsvorstehers oder seines Beauftragten unter den für den einzelnen Fall besonders festzulegenden Bedingungen angebracht werden. Das Dekorationsmaterial darf nur an den dafür vorgesehenen Haltevorrichtungen angebracht werden. Das Einschlagen von Nägeln, Haken usw. an Böden, Wänden, Decken oder Einrichtungsgegenständen ist verboten. Die bauaufsichtlichen und brandrechtlichen Bestimmungen sowie die besonderen Weisungen des Ortsvorstehers oder seines Beauftragten sind zu beachten.

9.2.4

Einzelheiten hinsichtlich Zeit, Ort und Umfang der vertraglich vereinbarten vorbereitenden oder nachbereitenden Maßnahmen (Proben, Anbringen und Entfernen von Dekorationen etc.) sind vom Benutzer rechtzeitig mit dem Ortsvorsteher oder seinem Beauftragten abzustimmen.

9.2.5

Veränderungen in der Aufstellung von Möbeln und Einrichtungsgegenständen dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Ortsvorstehers oder seinem Beauftragten durch den Mieter selbst vorgenommen werden.

9.3

Während einer Veranstaltung:

9.3.1

Der Mieter hat eine ausreichende Zahl von Personen zu stellen, die für die Ordnung in den benutzten Räumlichkeiten verantwortlich sind. Die verantwortlichen Personen sind vor der Veranstaltung dem Ortsvorsteher oder dessen Beauftragten zu benennen.

9.3.2

Der Mieter hat darauf hinzuwirken, dass Kleidungsstücke und andere Gegenstände, wie Schirme, Stöcke, Gepäck usw., an der Garderobe abgegeben werden.

9.3.3

Die höchst zulässige Zahl der Sitzplätze und der Besucher richtet sich nach den bauaufsichtlichen Vorschriften, für deren Einhaltung der Mieter garantiert. Insbesondere sind die Eingänge zu den Räumen sowie die Notausgänge und die Treppenhäuser von allen Hindernissen freizuhalten.

9.3.4

Die Bedienung der elektroakustischen Anlagen im Regiezentrum sowie der Klima- und Lüftungsanlage sowie der Beleuchtungseinrichtung erfolgt durch eine von der Stadt beauftragte Person. Die Tätigkeit dieser Person ist vom Mieter gesondert zu vergüten (siehe Anlage).

9.3.5

Das Rauchen im gesamten Bürgerhaus ist grundsätzlich verboten.

9.3.6

Der Mieter verpflichtet sich zu Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften, der brandschutzrechtlichen Bestimmungen und aller steuerlichen Verpflichtungen. Bei Veranstaltungen, die erst nach der gesetzlichen Sperrzeit beendet werden, ist eine Sperrzeitverkürzung einzuholen.

9.3.7

Nach außen dringender ruhestörender Lärm ist zu vermeiden. Die Vorschriften des Bundesseuchengesetzes sowie des Urheberrechtes (GEMA) sind einzuhalten.

9.3.8

Der Mieter hat für die Einhaltung der Bestimmungen des Gesetzes zum Schutz der Jugend in der Öffentlichkeit in der jeweils gültigen Fassung Sorge zu tragen.

9.4

Nach Beendigung einer Veranstaltung:

9.4.1

Nach Schluss der Veranstaltung hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass die gemieteten Räumlichkeiten unverzüglich verlassen werden, so dass diese spätestens nach Ablauf von einer Stunde von den Besuchern geräumt sind.

8.4.2

Der Mieter verpflichtet sich, die von ihm mitgebrachten Gegenstände und Dekorationen nach der Veranstaltung zu entfernen und die Räume und Einrichtungen dem Beauftragten des Ortsvorstehers oder dem Ortsvorsteher nach Absprache mit diesem in ihrem ursprünglichen Zustand zu dem vereinbarten Zeitpunkt zu übergeben, sofern nicht längere

Abbauzeiten ausdrücklich vereinbart wurden. Die Übergabe, Mängel, Beschädigungen, Unregelmäßigkeiten etc. sind zu protokollieren.

9.4.3

Nach Beendigung der Mietzeit hat der Mieter die zum Bürgerhaus gehörenden Zufahrten, Zuwegungen und Parkplätze in einem ordnungsgemäßen und gereinigten Zustand zu übergeben.

§ 10 Haftung

10.1

Für alle Schäden, die durch den Mieter, dessen Beauftragten oder Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung an den Räumen des Bürgerhauses, den darin befindlichen Einrichtungen und Geräten verursacht werden, haftet der Mieter.

10.2

Die Stadt überlässt dem Mieter das Bürgerhaus und dessen Einrichtungen zur Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Der Mieter ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen und Geräte sowie die dazugehörigen Zufahrten, Zuwege und Parkplätze jeweils vor Benutzung auf eine ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen; er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden und diese Mängel gegenüber dem Vermieter protokolliert werden. Der Mieter übernimmt die der Stadt als Eigentümerin obliegende Verkehrssicherungspflicht.

10.3

Der Mieter stellt die Stadt von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Bediensteten oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Anlage, Räume und Geräte sowie der Zuwegungen und Zufahrten zu den Räumen und Anlagen stehen, soweit der Schaden nicht von der Stadt vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist. Die vorgenannten Haftungsbeschränkungen auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Stadt oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung der Bediensteten oder Beauftragten beruhen.

10.4

Die Stadt haftet für eigenes Verschulden oder Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

§ 11 Kündigung, Rücktritt

11.1

Die Stadt ist berechtigt, den Mietvertrag fristlos zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn:

- ein überwiegendes öffentliches Interesse die Lösung vom Vertrag rechtfertigt
- Tatsachen bekannt werden, die mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit befürchten lassen, dass eine ordnungsgemäße und störungsfreie Nutzung der überlassenen Räume durch den Mieter nicht gewährleistet werden kann;
- der Mieter seiner vertraglichen Verpflichtung nicht unerheblich verletzt oder
- eine andere, als die vereinbarte Veranstaltung durchgeführt wird.

11.2

Tritt der Mieter bis 14 Tage vor dem Nutzungstermin von dem Vertrag zurück, sind 50 % der vereinbarten Miete als Unkostenabfindung zu zahlen. Nach diesem Zeitpunkt werden 75 % der vereinbarten Miete erhoben. Der Nachweis eines höheren Schadens bleibt der Stadt ebenso unbenommen wie dem Mieter der Nachweis eines geringeren Schadens.

11.3

Dem Rücktritt des Mieters vom Vertrag steht die fristlose Kündigung durch die Stadt wegen nicht unerheblicher Vertragsverletzung durch den Mieter gleich.

§ 12

Gerichtsstand und Erfüllungsort

12.1

Erfüllungsort ist Mayen.

12.2

Soweit ein Gerichtsstand nach den gesetzlichen Vorschriften wirksam vereinbart werden kann, ist für Streitigkeiten aus dem Benutzverhältnis ausschließlich das Amtsgericht Mayen zuständig.

§ 13

Sperrzeiten

Bei öffentlichen Veranstaltungen sind die Vorschriften der Gaststättenverordnung zu beachten

Bei nichtöffentlichen Veranstaltungen sind musikalische Darbietungen (insbesondere Radio, Abspielen von CDs, Kassetten und Schallplatten etc.) so auszuführen, dass ruhestörender Lärm vermieden wird. Fenster und Türen sind während den Veranstaltungen zu schließen. Bei Nichtbeachtung der vorgenannten Bestimmungen kann eine nochmalige Vermietung der Räumlichkeiten des Bürgerhauses nicht erfolgen.

§ 15
Schlussbestimmungen

Über Abweichungen von diesen allgemeinen Mietbedingungen und der Benutzungsordnung entscheidet der Ortsbeirat Hausen.

(Unterschrift Vermieter)

(Unterschrift Mieter)