

MIETVERTRAG
für das Bürgerhaus Kottenheim

zugleich als **Benutzungsordnung** zwischen der Ortsgemeinde **Kottenheim**, vertreten durch
Herrn Ortsbürgermeister **Thomas Braunstein**

- Vermieter -

und

- Mieter -

§ 1
Betrieb gewerblicher Art

(1) Das Bürgerhaus Kottenheim, mit Ausnahme des Ratssaales und des Sitzungsraumes, wird als ein Betrieb gewerblicher Art geführt.

(2) 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 derzeit geltende Mehrwertsteuer im Mietzins bereits enthalten.

§ 2
Benutzerkreis

(1) Die Ortsgemeinde vermietet das Bürgerhaus an Vereine, Verbände, Gesellschaften und Privatpersonen für Tagungen, Kongresse, Betriebsveranstaltungen, Feiern, Ausstellungen, Veranstaltungen politischer, wissenschaftlicher oder religiöser Art.

(2) Ausstellungen und Veranstaltungen mit lebenden Tieren sind nicht erlaubt, ebenso Ballsport- und Diskoveranstaltungen sowie Polterabende.

§ 3
Mietzeit

Die Mietzeit läuft vom _____ bis _____

§ 4
Vermieterin und Mietobjekte

(1) Die Ortsgemeinde Kottenheim - vertreten durch den Ortsbürgermeister- vermietet das Bürgerhaus.

(2) In Zweifelsfällen entscheidet der Ortsgemeinderat über die Vermietung.

...

(3) Im Einzelnen werden vermietet:

- O Großer Saal samt Bühne und Gesellschaftsraum (471 qm) _____ €
 - O Großer Saal und Gesellschaftsraum (386 qm) _____ €
 - O Großer Saal mit Bühne (359 qm) _____ €
 - O Großer Saal ohne Bühne (274 qm) _____ €
 - O Gesellschaftsraum (111 qm) _____ €
 - O Foyer (130 qm) nur in Verbindung mit anderen Räumen _____ €
 - O Ratssaal (73 qm) + Betriebsvorrichtung
(Küche (mit Inventar) + Thekenanlage) _____ €
 - O Ratssaal (73 qm) ohne Betriebsvorrichtung _____ €
 - O Sitzungsraum (24 qm) + Betriebsvorrichtung
(Küche (mit Inventar), Thekenanlage) _____ €
 - O Sitzungsraum (24 qm) ohne Betriebsvorrichtung _____ €
- O Küche (mit Inventar) und Thekenanlage werden auf Wunsch mitvermietet.

Der Mietzins für die Benutzung der vorgenannten Räumlichkeiten beträgt insgesamt

_____ € .

(4) Die unter § 4 (3) aufgeführten Räume können einzeln zur gleichen Zeit an unterschiedliche Nutzer vermietet werden.

§ 5 Reservierung, Vermietung, Vertragsabschluß

(1) Aus der Reservierung eines Veranstaltungsraumes des Bürgerhauses für einen bestimmten Termin kann ein Anspruch auf einen späteren Abschluss eines Mietvertrages nicht hergeleitet werden.

(2) Die Anmietung eines Veranstaltungsraumes wird erst mit der beiderseitigen Unterzeichnung des schriftlichen Mietvertrages rechtswirksam.

(3) Aus der Vermietung zu bestimmten Zeitpunkten kann ein Anspruch auf Vermietung zu künftigen gleichen Zeitpunkten nicht hergeleitet werden.

(4) Die angemieteten Räume und Einrichtungen werden von der Vermieterin in ordnungsgemäßem Zustand übergeben. Trägt der Mieter bei Übernahme der Mieträume keine Beanstandungen vor, gilt das Mietobjekt als einwandfrei übernommen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden.

§ 6 Mieten

(1) Die Mietpreise für die einzelnen Mietobjekte sind in der aktuellen Mietpreisliste festgelegt. Nebenkosten werden nicht berechnet. Für ortsansässige Benutzer wird die Hälfte des in der aktuellen Mietpreisliste angegebenen Preises berechnet. Über Ausnahmen entscheidet der Ortsgemeinderat.

(2) Mieten sind in voller Höhe so rechtzeitig zu zahlen, dass sie zwei Wochen vor Beginn der Veranstaltung bei der Vermieterin eingegangen sind.

...

(3) Das Bürgerhaus steht jeweils am Tag vor dem ersten Miettag ab 12.00 Uhr und am Tag nach dem letzten Miettag bis 12.00 Uhr für Proben, Vorbereitungs- und Räumungsarbeiten zur Verfügung; über Ausnahmen entscheidet der Ortsbürgermeister.

§ 7 Benutzungsbedingungen

(1) Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass keinerlei Beschädigungen oder Rückstände verbleiben. Ausbesserungen werden auf seine Kosten ausgeführt.

(2) Veranstaltungen haben Vorrang vor Vorbereitungsarbeiten.

(3) Der Mieter hat kein Mitspracherecht darüber, an wen und zu welchem Zweck zum gleichen Zeitpunkt andere Räume des Bürgerhauses Kottenheim überlassen werden, insbesondere auch darüber, wie und wann diese Räume für andere Veranstaltungen vorbereitet werden. Auch hat der Mieter keinen Anspruch auf Minderung oder Erlass der vereinbarten Miete, weil gleichzeitig Foyer oder Durchgangsbereiche von Dritten mitbenutzt werden.

(4) Der Mieter trägt die Verantwortung für einen ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherungsmaßnahmen einschließlich zur medizinischen Versorgung zu treffen sowie die ordnungsbehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten.

(5) Dekorationen, Reklame und sonstige Auf- und Einbauten müssen den Feuerversicherungsbestimmungen und, soweit erforderlich, den bauordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechen. Sie dürfen nur mit Genehmigung der Vermieterin eingebracht werden. Gänge, Notausgänge, Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht verstellt oder verhängt werden. Die Ausgänge müssen während der Veranstaltung unverschlossen sein.

(6) Den Beauftragten der Vermieterin ist jederzeit der Zutritt zu den vermieteten Räumen zu gestatten.

(7) Die Reinigung der Mietobjekte während und nach Beendigung der Veranstaltung ist Sache des Mieters. Dies gilt auch für die Beseitigung und die Entsorgung des Abfalls. Sofern der Mieter eine ordnungsgemäße Reinigung und Entsorgung nicht veranlasst hat, lässt die Vermieterin die Reinigung und Entsorgung auf Kosten des Mieters vornehmen. Auf Wunsch benennt die Vermieterin dem Mieter Reinigungskräfte, die er auf seine Kosten mit der Reinigung beauftragen kann.

(8) Alle im Bürgerhaus Kottenheim gefundenen Gegenstände sind bei der Ortsgemeinde Kottenheim abzugeben.

(9) Dem Mieter obliegen auf eigene Kosten die nachstehenden Verpflichtungen des Veranstalters:

- Einholung behördlicher Genehmigungen jeder Art;
- Erwerb der Ausführungsrechte bei der GEMA;
- Beachtung des Gesetzes zum Schutze der Jugend und Einhaltung der Polizeistunde in den Veranstaltungsräumen.

§ 8 Haftungsausschlussvereinbarung

(1) Die Vermieterin 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 dazugehörenden 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. Der Mieter übernimmt die der Vermieterin als Eigentümerin obliegende Verkehrssicherungspflicht.

(2) Der Mieter stellt die Vermieterin von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter frei, die in Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Anlagen, Räume und Geräte sowie der Zugänge und Zufahrten zu den Räumen und Anlagen stehen.

...

Der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Vermieterin. Die Haftung der Vermieterin für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit bleibt von diesem Verzicht unberührt. Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichtet der Mieter auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegen die Vermieterin, deren Bedienstete oder Beauftragte.

Der Mieter hat bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt sind. Bei ortsansässigen Vereinen, Firmen und Unternehmen sowie bei Bürgern Kottenheims kann von dem Nachweis einer Haftpflichtversicherung abgesehen werden.

(3) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Vermieterin als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB unberührt.

(4) Der Mieter haftet für alle Schäden, die der Vermieterin an den überlassenen Anlagen, Räumen, Einrichtungen und Geräten sowie den Zugangswegen und Zufahrten durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen.

(5) Wird das Bürgerhaus von mehreren Parteien gleichzeitig genutzt, haften die Mieter für die der Vermieterin entstandenen Schäden für gemeinsam genutzte Einrichtungen, Geräte und Zugangswege als Gesamtschuldner.

§ 9 Hausrecht

(1) Die von der Vermieterin beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter gegenüber Besuchern im Bürgerhaus Kottenheim das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.

§ 10 Rücktritt vom Mietvertrag

(1) Die Vermieterin ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder den Vertrag fristlos zu kündigen, wenn

a) der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen nicht rechtzeitig nachkommt oder gegen die Bestimmungen dieses Vertrages verstößt;

b) die Mietobjekte infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können;

c) die erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen;

d) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Ortsgemeinde Kottenheim zu befürchten ist oder die Veranstaltung gegen die geltenden Gesetze verstößt. Der Veranstalter ist in diesem Falle auf Verlangen der Vermieterin zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet.

Kommt er dieser Räumung nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung und die gegebenenfalls erforderliche Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Mieters ausführen zu lassen.

(2) Rücktritt und fristlose Kündigung sind unverzüglich dem Mieter gegenüber zu erklären.

(3) Macht die Vermieterin von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch, so hat der Mieter weder Anspruch auf Schadenersatz noch auf Ersatz seiner Auslagen oder seines entgangenen Gewinns.

Ist die Vermieterin für den Mieter in Vorlage getreten mit Kosten, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Falle zur Erstattung dieser Vorlagen der Vermieterin gegenüber verpflichtet.

(4) Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder der Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst.

...

Ist hierüber die Vermieterin für den Mieter in Vorlage getreten für Kosten, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Falle zur Erstattung dieser Vorlagen der Vermieterin gegenüber verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt nicht unter den Begriff "Höhere Gewalt".

(5) Führt der Mieter aus irgendeinem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder tritt er vom Mietvertrag zurück oder kündigt er den Mietvertrag, so ist er verpflichtet, die im Mietvertrag vereinbarte Miete zu zahlen. Darüber hinaus ist er verpflichtet, auf Verlangen und auf Nachweis der Vermieterin einen höheren Schaden sowie die entstandenen Kosten zu ersetzen.

§ 11 Nebenabreden und Gerichtsstand

(1) Die vorstehenden allgemeinen Mietbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages. Weitere Nebenabreden, Änderungen und Nachträge des Vertrages bedürfen der Schriftform.

(2) Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen den Mietparteien ist Mayen.

§ 12 Sperrzeiten

Bei **öffentlichen Veranstaltungen** sind die Vorschriften der Gaststättenverordnung zu beachten.

Bei **nichtöffentlichen Veranstaltungen** sind musikalische Darbietungen (insbesondere Radio, Abspielen von CD's, 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.

§ 13 Feuerwerk

Das Abbrennen von Feuerwerk und pyrotechnischen Gegenständen ist auf dem Grundstück des Bürgerhauses Kottenheim den Mietern untersagt.

§ 14 Schlussbestimmungen

Über Abweichungen von diesen allgemeinen Mietbedingungen und der Benutzungsordnung entscheidet der Ortsgemeinderat Kottenheim.

Kottenheim, _____

(Vermieter)

(Mieter)