



Miet- und Nutzungsrichtlinien „ Bürgerhaus Baal“, Pastor-Bauer-Platz

§1 Umfang, Zweck und Dauer der Überlassung

1. Die IG Baal e.V. überlässt dem Mieter zum bestimmungsgemäßen Gebrauch die Veranstaltungsräume im Bürgerhaus Baal für die vereinbarte Dauer.
Dieser Mietvertrag umfasst die für die Veranstaltung außerdem erforderlichen Allgemeinräume wie Flure, Toiletten usw.
2. Die Überlassung erfolgt zum Zweck der Durchführung genannter Veranstaltung.

§ 2 Mietzins

1. Der Mietzins ist spätestens vierzehn Tage nach Vertragsunterschrift fällig.
2. Die Zahlung erfolgt auf das Konto der:

Raiffeisenbank Erkelenz eG.

IBAN: DE34 3126 3359 5504 4440 17

BIC: GENODED1LOE

3. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räume besteht erst, wenn der Mietvertrag seitens der IG Baal e.V. und dem Mieter unterzeichnet vorliegt und der festgelegte Mietbetrag auf dem o.g. Konto eingegangen ist.
4. Änderung der Mietzeit, der vermieteten Räume bzw. Leistungen werden entsprechend der tatsächlichen Inanspruchnahme nachberechnet. Diese Änderungen sind vom Vermieter im Vorhinein anzuzeigen.
5. Die Endreinigungsgebühren werden gesondert in Rechnung gestellt und sind bei der Schlüsselübergabe fällig.

§ 3 Rücktritt vom Mietvertrag

1. Führt der Mieter aus einem von der IG Baal e.V. nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch und tritt er vom Mietvertrag zurück, so ist eine Ausfallentschädigung zu zahlen.

Sie beträgt bei Anzeige des Ausfalls

- Bis zu 40 Kalendertage vor der Veranstaltung 25 %
- Bis zu 20 Kalendertage vor der Veranstaltung 50 %
- Danach 100 % des Nutzungsentgelts zuzüglich der IG Baal e.V. tatsächlich entstandenen Kosten.

2. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung auf Grund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst. Der Ausfall oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt nicht unter den Begriff höherer Gewalt.
3. Die IG Baal e.V. kann vom Mietvertrag bis acht Tage vor Beginn der Veranstaltung aus wichtigem Grund zurücktreten, wenn Umstände oder Tatsachen bekannt werden, die mit einer an Sicherheit grenzenden Wahrscheinlichkeit befürchten lassen, dass eine ordnungsgemäße und störungsfreie Nutzung der überlassenen Räumlichkeiten durch den Mieter nicht gewährleistet werden kann.

In außergewöhnlich gelagerten Fällen kann der Vermieter bis zum Tag vor dem Beginn der Veranstaltung vom Vertrag zurücktreten.

4. Ferner ist die IG Baal e.V. berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn
 - Tatsachen bekannt werden, dass die Zahlungsunfähigkeit des Mieters eingetreten ist.
 - Die IG Baal e.V. die Räumlichkeiten aus unvorhergesehenen wichtigen Gründen für eine im überwiegenden öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung dringend selbst benötigt.
5. Falls der Rücktrittsgrund nicht vom Mieter zu vertreten ist, ist die IG Baal e.V. zum Ersatz der diesem bis zur Zustellung der Rücktrittserklärung für die Veranstaltung entstandenen Aufwendungen verpflichtet. Entgangener Gewinn wird nicht vergütet. Ist der Rücktritt vom Mieter zu vertreten, so gilt § 1.
6. Der IG Baal e.V. steht einem außerordentlichen Kündigungsrecht ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist bei wiederholtem Verstoß des Mieters gegen den Mietvertrag zu. Der Mieter ist in diesem Fall auf Verlangen der IG Baal e.V. zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die IG Baal e.V. berechtigt, die Räumung und eventuelle Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchzuführen. Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Nutzungsentgelts verpflichtet. Der Mieter kann dagegen keine Schadenersatzansprüche geltend machen.

§ 4 Sicherheitsleistung

Zwischen der IG Baal e.V. und dem Mieter wird zur Sicherstellung evtl. Kosten, die durch die Beseitigung von Störungen, Beschädigungen oder Verschmutzungen durch den Mieter entstehen, eine Mietkaution in Höhe von **300,00 Euro** erhoben.

Der Kautionsbetrag ist bei Schlüsselübergabe zu zahlen und wird nach Abzug der zu zahlenden Nutzungsentgelte und der Nebenkosten nach der Abrechnung zurückgezahlt. Diese wird nicht verzinst.

§ 5 Getränkebestellung

1. Der Mieter verpflichtet sich, alle alkoholischen und nichtalkoholischen Getränke grundsätzlich über die IG Baal e.V. zu beziehen.

2. Die Bestellung der gewünschten Getränke wird in Abstimmung mit dem Veranstalter organisiert und ist vierzehn Tage vor Beginn der Veranstaltung beim verantwortlichen Vertretungsberechtigten der IG Baal e.V. telefonisch oder per E-Mail anzumelden.
3. Der Ausschank selbstmitgebrachter Getränke, auch aus Eigenbeständen, ist grundsätzlich untersagt.
4. Bei Zuwiderhandlung in diesem Vertragsteil hat die IG Baal e.V. das Recht, die Veranstaltung kurzfristig abzusagen und/oder die Mietkaution einzubehalten.

§ 6 Schlüsselübergabe

1. Dem Mieter wird ein Schlüssel für den Zugang zu den Räumlichkeiten übergeben. Er darf nur an die mit der Aufsicht betrauten, verantwortlichen Personen ausgehändigt werden.
2. Bei Verlust der Schlüssel haftet der Mieter für die Folgekosten.
3. Der ausgehändigte Schlüssel ist bei Abnahme der Räumlichkeiten zeitnah durch den Verantwortlichen an den Vermieter zurückzugeben.

§ 7 Verhältnis zu Dritten

Das Nutzungsrecht darf ohne Zustimmung des Vermieters nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Mieter gegen diese Vereinbarung, hat dies die sofortige Nichtigkeit des Vertrages zur Folge. Haftungs- und Schadensersatzansprüche gegen der IG Baal e.V. können daraus nicht geltend gemacht werden.

§ 8 Ordnungsgemäßer Betriebsablauf

Unbeschadet des § 2 hat der Mieter für einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf im Rahmen der jeweiligen Zweckbestimmung der Einrichtung und der speziellen Veranstaltung/Art der Nutzung zu sorgen.

Er hat alle entsprechenden Sicherheitsmaßnahmen (Polizei, Feuerwehr, Sanitätsdienst etc.) auf eigene Kosten zu treffen und insbesondere die Versammlungsstättenverordnung zu beachten.

1. Der Mieter hat der IG Baal e.V. einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Nutzung des Mietobjekts anwesend ist und für die IG Baal e.V. erreichbar sein muss.
2. Der Verantwortliche ist insbesondere verpflichtet, die überlassenen Einrichtungen (Gebäude, Räume, Betriebsanlagen usw.) jeweils vor Beginn der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den Zweck zu überprüfen.

Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen oder Geräte nicht benutzt werden. Wesentliche Mängel sind umgehend dem Verantwortlichen der IG Baal e.V. mitzuteilen.

3. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die im Rahmen der Versammlungsstättenverordnung zulässigen Besucherhöchstzahlen (Siehe aushängende Bestuhlungspläne) nicht überschritten werden.
4. Sollten betriebsbedingte oder sonstige Maßnahmen die Nutzung beeinträchtigen oder unmöglich machen, so können deswegen keinerlei Ansprüche gegen die IG Baal e.V. geltend gemacht werden.
5. Den Anweisungen des zuständigen Ansprechpartners und den Vertretern der IG Baal e.V. ist während der Nutzung Folge zu leisten.

Den Vertretern der IG Baal e.V. ist jederzeit Zutritt zu den Räumlichkeiten ohne vorherige Ankündigung zu gewähren.

Diese Personen sind zudem berechtigt, Besucher des Bürgerhauses, die durch ihr Verhalten einen Anlass dafür geben, aus dem Bürgerhaus und von den umliegenden gemeindlichen Grundstücken zu verweisen.

§ 9 Haftungsausschluss

1. Die IG Baal e.V. überlässt dem Mieter die genannten Räumlichkeiten und deren Einrichtungen zur Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich befinden.
2. Der Mieter haftet für alle Schäden, die der IG Baal e.V. an den überlassenen Räumen, Anlagen, Einrichtungen, Geräten sowie den Zugangswegen und Zufahrten durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen.
3. Die IG Baal. e.V. übernimmt keine Haftung für die vom Mieter in die Räumlichkeiten verbrachten Wertgegenstände.
4. Der Mieter hat für ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen, beziehungsweise selbst die Gefahr zu tragen.

§ 10 Zustand der Mietsache

Der Mieter übernimmt die Mietsache in dem Zustand, in dem sie sich befindet. Der Mieter erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Mieters auf Mängelbeseitigung nach Rücksprache mit dem Verantwortlichen der IG Baal e.V.

§ 11 Gebrauch der Mietsache

1. Der Mieter haftet für alle die für ihn bereitgestellten Mietsachen (z.B. Besteck, Porzellan, Gläser, Geschirrspülmaschine, Kaffeemaschine usw.). Es ist nach dem Gebrauch in einem ordnungsgemäßen und gereinigten Zustand an den Vermieter zurückzugeben.
2. Eine gesonderte Kaffeemaschine kann gegen einen Mietzins in Höhe von 10,00 Euro in Anspruch genommen werden.
3. Bereitgestellte Mietsachen, die beschädigt werden oder fehlen, werden dem Mieter in Rechnung gestellt.

§ 12 Sorgfalt des Mieters

1. Der Mieter verpflichtet sich, die Mieträume und gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln.
2. Durch in Kraft treten des Nichtraucherschutzgesetz vom 01.01.2008 besteht gem. § 2 Abs. 1 Ziffer 5 in Verbindung mit § 3 NiSchG NRW **in allen Räumen des Bürgerhauses Baal absolutes Rauchverbot.**
3. Der Mieter ist vor Beginn der Veranstaltung grundsätzlich dazu verpflichtet, die als gekennzeichneten Fluchttüren im Mietobjekt zu öffnen.
4. Schäden am Haus und in den Mieträumen sind dem Vermieter oder seinem Ansprechpartner unverzüglich anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeigen verursachte weitere Schäden haftet der Mieter.
5. Reparaturen für eventuelle Schäden müssen grundsätzlich fachgerecht von einem Fachbetrieb durchgeführt werden und sind dem Vermieter anzuzeigen.
6. Der Mieter hat die Schäden, für die er einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb einer Frist von vierzehn Tagen nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen. Bei Gefahr drohender Schäden oder unbekanntem Aufenthalts des Mieters bedarf es der schriftlichen Mahnung und Fristsetzung nicht.
7. Bei Störungen und Schäden in den Versorgungsleitungen hat der Mieter für die sofortige Abschaltung zu sorgen und ist verpflichtet, den Ansprechpartner unverzüglich zu benachrichtigen.
8. Die Endreinigung erfolgt über die IG Baal e.V.. Zusätzliche Kosten bei erhöhtem Aufwand werden von der hinterlegten Mietkaution in Abzug gebracht, bzw. nachträglich erhoben.
9. Werden Räumlichkeiten einschließlich Geschirr und die Toilettenanlagen nicht ordnungsgemäß und sauber zurückgegeben, so wird der dadurch entstandene Mehraufwand in **Höhe von 30,00 Euro in Rechnung gestellt.**
10. **Das Abbrennen von Wunderkerzen, Tisch- oder Handfeuerwerk ist grundsätzlich in allen Räumen untersagt.**

§ 13 Aufsichtspflichten, Genehmigungen

1. Für das erforderliche Aufsichts- und Betreuungspersonal hat der Mieter zu sorgen.
2. Der Mieter hat auch die sonstigen gesetzlichen Vorschriften, wie z.B. das Gesetz zum Schutz der Sonn- und Feiertage, zum Jugendschutzgesetz, zum Gesundheitsschutzgesetz, die Gewerbeordnung, die Gaststättenverordnung usw. zu beachten.
3. Weder mit Abschluss dieses Mietvertrags noch mit der Überlassung der Räume ist eine öffentlich-rechtliche Erlaubnis verbunden. Der Mieter ist verpflichtet, alle für seine Veranstaltung erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse selbst einzuholen und erforderliche Anmeldungen (GEMA, Veranstaltungsanzeige) vorzunehmen.

§ 14 Licht-, Ton- und Bühnentechnik

1. Die technischen Einrichtungen des Bürgerhauses sind grundsätzlich durch die von der IG Baal e.V. benannte verantwortliche Person zu bedienen, soweit im Einzelfall nicht eine andere Regelung getroffen wird.

Die Einweisung in die Bedienung technischer Geräte erfolgt ebenfalls durch die von der IG Baal e.V. verantwortliche benannte Person.

2. Die technischen Einrichtungen des Bürgerhauses gelten als einwandfrei übernommen, wenn es bei Übernahme vom Mieter nicht beanstandet wird. Weist es nach Nutzung durch den Mieter Schäden auf, so erfolgt eine Reparatur bzw. ein Neukauf auf Kosten des Mieters.

§ 15 Gebote und Verbote

1. Das Mitbringen von Tieren ist grundsätzlich nicht erlaubt.
2. Bei Reihenbestuhlung ist der Verzehr von Speisen und Getränken untersagt. Der Verzehr von Essen und Getränke kann im Foyer oder im nicht bestuhlten Bereich erfolgen.
3. Das Anbringung von Nägeln, Haken etc. sowie das Bekleben von Wänden sind grundsätzlich untersagt.
4. Der Aufenthalt im Bürgerhaus ohne Bezug zu Veranstaltungen ist untersagt.
5. Sämtliche technischen Einrichtungen dürfen nur von dafür eingewiesenen Personen bedient werden. Soweit im Einzelfall nicht eine andere Regelung getroffen ist.

§ 16 Verkehrssicherungspflicht

Der Mieter haftet für die Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten und stellt den Vermieter von eventuellen Ansprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflichten in Bezug auf das Mietobjekt frei. Dies gilt nicht, wenn Schäden durch Mängel des baulichen Zustandes des Mietobjekts entstanden sind, deren Behebung der Vermieter unterlassen hat, obgleich ihm ein Schaden bekannt war.

§ 17 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Die gemieteten Räume sind besenrein und vollständig von mitgebrachten Gegenständen geräumt sowie das benutzte Inventar, insbesondere die Kücheneinrichtung, ordnungsgemäß und sauber an den Vermieter zurückzugeben (Tische mit 11 und Stühle mit 10 aufgestapelt). Auch im Außenbereich sind grobe Verunreinigungen zu entfernen.
2. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass das Bürgerhaus nach der Veranstaltung ordnungsgemäß gesichert verlassen wird, d. h. Fenster und Türen sind zu verschließen, Stromverbraucher abzuschalten,

Wasserentnahmestellen und bei Nutzung der Zapfanlage, die Kohlen- säureflaschen zu schließen.

§ 18 Abfallentsorgung

1. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass grundsätzlich keine Reste von Speisen jeglicher Art in den Toilettenanlagen entsorgt werden. Bei Zuwider- handlung haftet der Mieter hierbei für alle entstandenen Schäden (z.B. Kanalverstopfung usw.).
2. Der Mieter hat den vom ihm verursachten Abfall selbst ordnungsgemäß zu entsorgen.

§ 19 Zufahrtssicherung

1. Der Mieter verpflichtet sich, dass absolute Parkverbot auf dem Mietvorplatz einzuhalten.
2. Die Zufahrt zum Mietobjekt ist grundsätzlich für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge frei zu halten.
3. Für eventuelle Folgeschäden haftet der Mieter.

§ 20 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Mietvertrages unwirksam sein, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt.

Hückelhoven-Baal, im Januar 2020

IG Baal e.V.

Der Vorstand