

## II. Nutzungsordnung

### 1. Mietgegenstand und Miete

Im Bürgerhaus Zehntscheuer Nabern, Alte Kirchheimer Str. 1, 73230 Kirchheim, Ortsteil Nabern werden die im Mietvertrag angekreuzten Räume sowie das angekreuzte technische Geräte von dem Vermieter an den Mieter zu dem jeweils nebenstehenden Mietzins vermietet. Eine Übersicht über die Nutzungsgebühren ist in der **Anlage 1** ersichtlich

In der Miete enthalten ist die Mitbenutzung der Toiletten, der Garderobe, des Treppenhauses, der Parkplätze und des separaten Wickelraums im Untergeschoss. Ebenfalls in der Miete enthalten sind die Kosten für Heizung, Strom- und Wasserverbrauch, sofern die Veranstaltung innerhalb des Bürgerhauses stattfindet. Bei Veranstaltungen, die überwiegend außerhalb der Zehntscheuer stattfinden, werden Strom und Wasser gesondert ermittelt und von dem Mieter an den Vermieter nach Rechnungsstellung gezahlt.

**Müll wird vom Mieter auf eigene Kosten selbst entsorgt.**

Der Mieter wird im Rahmen seiner Möglichkeiten auf seine Teilnehmer, Gäste oder Besucher einwirken, die Parkplätze auch zu nutzen und nach Möglichkeit die Straßen im Bereich der Zehntscheuer für die Nutzung der Anwohner frei zu halten.

Zu den vorstehenden Mietzins- und sonstigen Ansprüchen des Vermieters hat der Mieter die Umsatzsteuer in der zum Zeitpunkt der Nutzung jeweiligen gesetzlichen Höhe zusätzlich zu zahlen.

Die sich nach dem Vertrag ergebende Miete und sonstigen Ansprüche sind 20 Tage nach der Rechnungsstellung vom Mieter durch Überweisung auf das Konto des Vermieters bei der **Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen, IBAN: DE09611500 20000 8230229** zu zahlen. Eine etwaige höhere Abrechnung aufgrund vom Vertrag abweichender Mietdauer sowie eine Abrechnung vertraglicher weiterer Leistungen oder die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen bleibt vorbehalten.

Der Vermieter ist berechtigt, die Übergabe der Mietsache so lange zurückzubehalten, bis die Zahlung der sich auf der Basis des Vertrages errechneten und in Rechnung gestellten Miete auf dem oben genannten Konto des Vermieters gutgeschrieben wurde.

### 2. Mietdauer und Veranstaltungsart, Recht zur außerordentlichen Kündigung, Hausrecht

Der Mieter darf die unter Ziff. 1 angekreuzten Mieträume sowie auch alle anderen Räume und technischen Einrichtungen zu anderen als den unter Ziff. 3. genannten Zwecken nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters benutzen. Der Mietvertrag ist zum vereinbarten Datum von 10.30 bis 9.00 des darauffolgenden Tages gültig. Dieser Zeitraum ist Vertragsbestandteil solange keine andere Vereinbarung festgelegt wurde. Eine Nutzung der Mietsache durch extremistische Gemeinschaften, Organisationen und Personengruppen sowie Mitglieder derselben ist ausgeschlossen. Jede gesetzwidrige oder sittenwidrige Nutzung ist untersagt. Der Mieter versichert mit Unterzeichnung des Vertrages, keine gesetzwidrige oder sittenwidrige Nutzung in der Mietsache vorzunehmen. Erhält der Vermieter Kenntnis von der Unrichtigkeit der Angaben des Mieters, so ist er berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen und von seinem Hausrecht, insbesondere der sofortigen Verweisung aller Personen aus der Mietsache, Gebrauch zu machen.

Das Hausrecht des Vermieters ist im übrigen durch den Mietvertrag nicht eingeschränkt. Den Anweisungen des Vermieters ist unbedingt und unverzüglich Folge zu leisten.

### 3. Genehmigungen und Anmeldungen

Etwaige erforderliche kommunale oder staatliche Genehmigungen oder Gestattungen, wie z.B. nach den Vorschriften des Gaststättengesetzes, Sperrstundenverkürzung u.a. hat der Mieter vor Veranstaltungsbeginn selbst einzuholen. Bei Verwendung von urheberrechtlich geschützter Musik, Wort oder Bild auf der Veranstaltung ist der Mieter verpflichtet, die Veranstaltung der Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte (GEMA) zu melden. Etwaige GEMA-Gebühren oder Gebühren für kommunale oder staatliche Genehmigungen hat der Mieter als Veranstalter an die GEMA oder die jeweilige Behörde zusätzlich zur Miete selbst zu zahlen.

Kommt ein Mieter den vorstehenden Verpflichtungen nicht nach, so ist er verpflichtet, dem Vermieter und/oder seinen gesetzlichen Vertretern jeden ihm, bzw. Ihnen entstehenden Schaden zu ersetzen.

#### **4. Gesetzliche, Lärmschutz- und sonstige Auflagen**

Der Mieter hat die gesetzlichen Auflagen und Bestimmungen bei der Nutzung uneingeschränkt zu beachten. Dies gilt insbesondere für feuerpolizeiliche oder gesundheitsrechtliche Bestimmungen oder Auflagen sowie den Lärmschutz gegenüber der Anwohner. Dies gilt insbesondere auch für ein von der Stadt Kirchheim im Rahmen der Baugenehmigung auferlegtes absolutes Rauchverbot im Innenbereich der Zehntscheuer. Der Mieter verpflichtet sich ab 22.00 h die Holztore und Glastüren sowie alle Fenster zu schließen. Der Betrieb einer Fritteuse und das Aufstellen von offenen Kerzen ist aus brandschutztechnischen Gründen verboten (Teelichter in Gläser auf Tischen sind gestattet).

Der Aufenthalt von Tieren, wie z.B. Hunden, in der Zehntscheuer ist nicht erlaubt.

#### **5. Übergabe und Rückgabe der Mieträume, Reinigung**

Die Übergabe der Mietsache an den Mieter erfolgt mit dem vereinbarten Mietbeginn, soweit nicht zuvor etwas anderes vereinbart wird. Bei der Übergabe werden die für die Nutzung und Abrechnung wesentlichen Daten und das Inventar, wie z.B. Geschirr, Besteck, Gläser, technische Einrichtungen, u.a. schriftlich festgehalten. Gleiches gilt für die Anzahl der übergebenen Schlüssel. Der Mieter hat offensichtliche Mängel bei der Übergabe anzuzeigen. Unterlässt er eine solche Meldung, so kann er sich bei Rückgabe nicht darauf berufen, dass ein Mangel bereits bei Mietbeginn vorhanden war.

Nach Mietende ist der Mieter verpflichtet, die Mietsache im unbeschädigten Zustand, besenrein und mit sämtlichem übergebenen Inventar, wie z.B. Geschirr, Besteck, Gläser, technische Einrichtungen, u.a. sowie alle ihm überlassenen Schlüssel wieder an den Vermieter herauszugeben.

Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden und übermäßige Abnutzung, die während der Mietzeit durch ihn, etwaige Zulieferer, seine Besucher oder Gäste an der Mietsache sowie die etwaigen Kosten einer nicht oder nicht ordnungsgemäß durchgeführten Endreinigung. Beschädigte oder fehlende Inventargegenstände werden nach der Wiederbeschaffung mit dem Wiederbeschaffungswert oder den Reparaturkosten in Rechnung gestellt und von dem Mieter gezahlt.

Im Falle des Verlustes eines Schlüssels ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die Schließanlage zuzüglich der bestehenden Anzahl von Schlüsseln zu ersetzen.

#### **6. Benutzung der Mieträume und Untervermietung**

Der Mieter hat die Mietsache samt Inventar schonend und pfleglich zu behandeln und jegliche Veränderungen oder Beschädigungen zu unterlassen. Die nicht angemieteten Räume dürfen nicht betreten werden. Beim Verlassen der Mietsache hat der Mieter sämtliche Fenster und Türen, soweit vorhanden, mit Schlüsseln zu verschließen, die Thermostaatventile an den Heizkörpern auf Null zu drehen und Lüftungsanlage abzustellen, sowie das Licht zu löschen. Der Mieter ist verpflichtet, dieses zu befolgen und seine Besucher oder Gäste zur Befolgung anzuhalten. Im Außenbereich können Stehtische aufgestellt und mit Aschenbecher bestückt werden. Der Mieter ist ohne ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters weder zu einer Untervermietung der Mieträume noch zu einer sonstigen Gebrauchsüberlassung an Dritte berechtigt.

#### **7. Haftung des Vermieters**

Der Vermieter schließt jegliche Haftung für Schäden an Vermögen und Sachen des Mieters, der Zulieferer, seiner Besucher und Gäste oder für Verletzungen des Mieters, der Zulieferer, seiner Besucher und Gäste, die im Rahmen der Nutzung der Mietsache entstehen, aus. Hiervon ausgenommen ist eine Haftung für grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten des Vermieters. Ausgeschlossen ist insbesondere jede Haftung für Schäden oder Verletzungen, die durch höhere Gewalt entstehen. Ausgeschlossen ist insbesondere auch jede Haftung für Schäden des Mieters, der Zulieferer, seiner Besucher oder Gäste, die auf Diebstahl oder mutwilliger Sachbeschädigung Dritter beruhen. Insoweit bestehen Ansprüche des Mieters und seiner Besucher oder Gäste nur gegenüber dem jeweiligen Schädiger persönlich. Der Mieter ist verpflichtet, alle etwaigen und erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen selbst zu treffen.

#### **8. Personenmehrheiten**

Mehrere Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner. Die Erklärungen von einem oder an einen Mieter sind für die anderen rechtsverbindlich. Die Mieter gelten insoweit als gegenseitig bevollmächtigt.

## 9. Kaution

Der Mieter verpflichtet sich, bei der Übergabe der Mietsache eine Bar-Kaution in Höhe von 100,00 €, zu hinterlegen. Der Mieter erhält die Kaution nur dann zurück, wenn die Mietsache im unbeschädigten Zustand, vollständig gereinigt und mit sämtlichem übergebenen Inventar an den Vermieter zurückgegeben wird. Der Vermieter ist berechtigt, die Übergabe der Mietsache so lange zurückzubehalten, bis die Kaution beim Vermieter eingegangen ist.

Die Kaution ist spätestens 6 Wochen nach Rückgabe der Mietsache mit der Unterzeichnung des Übergabe- und Rückgabeprotokolls und unter Abrechnung etwaiger Vermieterforderungen an den Mieter zurückzugeben. Steht eine Forderung des Vermieters zu diesem Zeitpunkt noch nicht fest, wie z.B. für Telekommunikationsgebühren, Ersatzbeschaffung beschädigten oder zerstörten Inventars, Reinigung, Reparaturen, u.a., so ist der Vermieter berechtigt, einen der voraussichtlichen Forderungen entsprechenden Betrag auch darüber hinaus zurückzubehalten. Die Kaution ist vom Vermieter nicht verzinslich anzulegen. Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf eine Verzinsung des Kautionsbetrages. Die Geltendmachung von Ersatzansprüchen ist nicht auf die Höhe der Kaution beschränkt, sondern im vereinbarten oder tatsächlichen Schadensumfang möglich.

## 10. Parallelveranstaltung

Mehrere gleichzeitige Veranstaltungen verschiedener Mieter im Bürgerhaus Zehntscheuer Nabern sind ausgeschlossen, sofern nicht zuvor etwas Anderes vereinbart wird.

## 11. Zustandekommen und Wirksamkeit des Vertrages oder von Vertragsänderungen, Personenmehrheiten

Der Vertrag kommt erst nach ***schriftlicher Unterzeichnung beider Vertragsparteien*** zustande.

Sind Mieter mehrere Personen oder eine Personenmehrheit, so gelten diese als gegenseitig bevollmächtigt und allein vertretungsberechtigt.

Die dem Vertrag beigefügten Anlagen werden wesentlicher Bestandteil dieses Mietvertrages.

Aufhebung, Änderung und Ergänzung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unabdingbar der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen einschließlich der über die Aufhebung der Schriftform sind nicht wirksam.

Bei Bestehen bisheriger schriftlicher oder mündlicher Mietvereinbarungen treten diese mit dem Wirksamwerden des vorliegenden Vertrages außer Kraft.