Nutzungsvertrag

Dorfgemeinschaftshaus „Ahl Schull“

Ortsgemeinde Nusbaum

Zwischen der Ortsgemeinde Nusbaum, nachfolgend Vermieter genannt

und

Name:	Vorname:
Geburtsdatum:	Telefon:
Straße:	PLZ / Wohnort:

nachfolgend Mieter genannt, wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

1. Gegenstand dieses Vertrages ist die Nutzung von

- ☐ Sitzungssaal für bis zu 50 Personen
- ☐ Sitzungs- und großer Festsaal zusammen
- ☐ Küche, Thekenbereich und Musikanlage

im Dorfgemeinschaftshaus “Ahl Schull” in Nusbaum für folgende Veranstaltungen:

Name der Veranstaltung:

Die Nutzung erstreckt sich auf die ausgewählten Räume einschließlich Foyer und Flure, sanitäre Einrichtungen, Zugänge und Hofflächen. Alle weiteren Räume, sind von der Nutzung ausgeschlossen und dürfen nicht betreten werden. Die Nutzung der Küche und des Thekenbereiches schließt das dort befindliche Inventar wie Gläser, Porzellan und Geschirr sowie alle installierten Elektrogeräte mit ein. Tische und Stühle können ebenfalls in der vorhandenen Anzahl benutzt werden.

Als kostenlose Parkmöglichkeiten stehen die Hoffläche des Dorfgemeinschaftshauses sowie die gemeindlichen Parkplätze in der Schulstraße, Petrusstraße und vor der Kirche - soweit frei - zur Verfügung. Mit der Mietung entsteht grundsätzlich kein Rechtsanspruch auf die Freihaltung und Belegung aller öffentlichen Parkplätze in diesem Bereich. Die Ausfahrt und der Seiteneingang des Feuerwehrgerätehauses sind in jedem Fall während aller Tages- und Nachtzeiten frei zu halten.

Der auf dem Grundstück vorhandene Spielplatz ist eine öffentliche Anlage der Ortsgemeinde Nusbaum und darf kostenlos mitbenutzt werden, ist ansonsten aber nicht Mietgegenstand.

2. Nutzungsgebühren

Für die Nutzung der oben genannten Räume werden die folgenden Nutzungsgebühren gemäß der Festlegung in der Haushaltssatzung der Ortsgemeinde Nusbaum erhoben. Entsprechend den ausgewählten Räumen unter Nr. 1 ergibt sich die Berechnung wie folgt:

Kostenaufstellung:

	Miete komplettes DGH (Sitzungssaal mit Festsaal)	Grundpreis (lt. Satzung)	Berechnung
☐	Miete für private Veranstaltungen	240,- €	
☐	Vereinsveranstaltungen mit Ausschankgenehmigung oder bei denen sonstige Einnahmen erzielt werden und gewerbliche Nutzung	320,- €	
☐	Küchenbenutzung / Thekenbenutzung / Musikanlage	50,- €	
☐	Strom nach Verbrauch (Zählerablesung bei Übergabe)	0,40 €/kWh	
☐	Jahreskonzerte und Musikveranstaltungen gemeinnütziger Vereine als öffentliche regionale Veranstaltung mit Ausschankgenehmigung, inkl. Theken- / Küchenbenutzung	100,- €	inkl. Heizung, zuz. Strom u. Reinigung
☐	Mehrstündige Infoveranstaltungen, Tagungen, Zusammenkünfte und Sitzungen von externen Gremien und Vereinen als öffentliche oder nichtöffentliche Veranstaltung	100,- €	inkl. Heizung, zuz. Strom u. Reinigung n. Aufwand
☐	Zulage Heizkosten für Monate Oktober - April, pauschal bei Ganztagesnutzung	45,- €	
☐	Reinigung nach besenreiner Übergabe, pauschal	90,- €	
☐	Reinigung nach Aufwand bei geringem Verschmutzungsgrad oder bei kurzzeitiger Nutzung der Räume	15,- €/Std.	
☐	Kaution vorab, pauschal (siehe Hinweise unter Nr. 3)	200,- €	
	Gesamtbetrag der vereinbarten Nutzungsgebühr (ohne verbrauchsabhängige Stromkosten)		

	Miete Sitzungssaal für ca. 50 Personen	Grundpreis (lt. Satzung)	Berechnung
☐	Miete für private Veranstaltungen	150,- €	
☐	Vereinsveranstaltungen mit Ausschankgenehmigung oder bei denen sonstige Einnahmen erzielt werden und gewerbliche Nutzung	240,- €	
☐	Küchenbenutzung / Thekenbenutzung / Musikanlage	50,- €	
☐	Mehrstündige Infoveranstaltungen, Tagungen, Zusammenkünfte und Sitzungen von externen Gremien und Vereinen als öffentliche oder nichtöffentliche Veranstaltung	30,- €	inkl. Strom und Heizung, zuz. Reinig. n. Aufwand
☐	wöchentl. Seminare, Kurse, Fortbildungsveranstaltungen als externe Schulung mit öffentlichem Teilnehmerkreis und Kostenbeitrag, begrenzt. Teilnehmerzahl, Dauer 1 bis 3 h	20,- €	inkl. Strom und Heizung, zuz. Reinig. n. Aufwand.
☐	Strom nach Verbrauch (Zählerablesung bei Übergabe)	0,40 €/kWh	
☐	Zulage Heizkosten für Monate Oktober - April, pauschal bei Ganztagesnutzung	25,- €	
☐	Reinigung nach besenreiner Übergabe, pauschal	75,- €	
☐	Reinigung nach Aufwand bei geringem Verschmutzungsgrad oder bei kurzzeitiger Nutzung der Räume	15,- €/Std.	
☐	Kaution vorab, pauschal (siehe Hinweise unter Nr. 3)	150,- €	
	Gesamtbetrag der vereinbarten Nutzungsgebühr (ohne verbrauchsabhängige Stromkosten)		

Nach Ende der Veranstaltung wird dem Mieter von der Verbandsgemeindekasse Südeifel über die vereinbarte Nutzungsgebühr zuzüglich der verbrauchsabhängigen Stromkosten ein entsprechender Gebührenbescheid (Kostenanforderung) ausgestellt.

Die Zahlung des Gesamtbetrages hat auf eines der darin angegebenen Konten der Verbandsgemeindekasse Südeifel unter Angabe des Kassenzeichens zu erfolgen.

3. Kaution und Schlüsselübergabe

Bei der Schlüsselübergabe ist eine Kaution gemäß der unter Nr. 2 angegebenen Höhe in bar zu hinterlegen. Bei ordnungsgemäßem Verlassen des Dorfgemeinschaftshauses erhält der Mieter die Kaution zurück. Sollten die Räume nicht in einem entsprechenden Zustand hinterlassen worden sein bzw. Sachen beschädigt, Inventar abhanden gekommen oder Schlüssel verloren gegangen sein, wird die Kaution ganz oder teilweise einbehalten.

Die Rückgabe des Schlüssels und die Übergabe der Räumlichkeiten an den Vermieter erfolgt in der Regel am ersten Werktag nach der Veranstaltung oder nach vorheriger Absprache. Bei der Schlüsselübergabe wird durch den beauftragten Bevollmächtigten des Vermieters im Beisein des Mieters eine Überprüfung der Räumlichkeiten und es gesamten Inventars auf Zustand und Vollständigkeit durchgeführt. Da das Dorfgemeinschaftshaus über eine Schließanlage verfügt, haftet der Mieter im Falle des Verlustes des Schlüssels für das Austauschen sämtlicher Schlösser der Zugangstüren im Gebäudekomplex.

4. Reinigung, Müllentsorgung, Verbrauchsmaterialien für Sanitärräume

a) Die Reinigung erfolgt grundsätzlich durch den Vermieter und ist über die vereinbarte Nutzungsgebühr mit abgegolten. Der Mieter hat die Räume in jedem Fall besenrein und aufgeräumt zu hinterlassen sowie in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Benutztes Mobiliar (Stühle und Tische) ist wie vorgefunden oder in Absprache mit dem Vermieter wegzuräumen.

b) Die ordnungsgemäße Müllentsorgung muss durch den Mieter vorgenommen werden. Die vor Ort stehenden Behältnisse der A.R.T. dienen Eigenzwecken und dürfen hierzu nicht benutzt werden.

c) Verbrauchsmaterialien für die Sanitäranlagen wie Toilettenpapier, Handtücher und Seife werden nicht vom Vermieter gestellt. Deren Beschaffung ist Sache des Mieters.

Kommt der Mieter den Verpflichtungen gemäß den Ziffern a) und b) nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen.

5. Lärmschutztechnische Maßnahmen

Aus lärmschutztechnischen und baurechtlichen Gründen sind die Fenster des Sitzungs- und Festsaales einschließlich Thekenbereich bei Veranstaltungen ab 22.00 Uhr geschlossen zu halten. Der Aufenthalt von Personen oder die Veranstaltung im Außenbereich haben so zu erfolgen, dass eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft während der Nachtruhe unterbleibt.

6. Nutzung des WLAN-Netzes und Telefons sowie der elektrischen Anlage

Das Dorfgemeinschaftshaus verfügt im gesamten Innenbereich über ein offenes und ein geschlossenes WLAN-Netz, das über entsprechende Hot-Spots eingerichtet ist. Die Nutzung des offenen WLAN-Netzes ist für jedermann ohne Passwort zugänglich und kostenlos, ebenso die Nutzung des hauseigenen Telefons für gebührenfreie Telefonate im Rahmen des Festnetzvertrages. Die Nutzung des offenen WLAN-Netzes ist je User bzw. Einwähler aus funktionstechnischen Gründen bei gleichzeitiger Nutzung auf 1 MBit/s Leistung begrenzt.

Sofern dem Vermieter durch eine unzulässige Nutzung dieser Einrichtungen Kosten entstehen, sind sie vom Mieter zu tragen.

Die Schaltung der Beleuchtung, Lautsprecher, Steckdosen, Heizung und Belüftungsanlage erfolgt über ein Display in einem separaten Wandschrank im Thekenbereich. Der Mieter erhält vor der Nutzung eine entsprechende Einweisung durch den Vermieter. Er hat sicherzustellen, dass die Bedienung während der Veranstaltung nur durch eingewiesenes Personal erfolgt und Unbefugte keinen Zugang zum Schaltschrank haben. Einstellungen an der Heizung und Belüftungsanlage dürfen nur durch den Vermieter vorgenommen werden.

Das Öffnen der Türen und Bedienen der Haupt-Stromschränke mit Sicherungsanlagen im Durchgangsbereich zwischen Sitzungssaal und Theke darf aus Sicherheitsgründen nur durch den Vermieter erfolgen. Bei Störungen an der elektrischen Anlage ist dieser unverzüglich zu benachrichtigen.

7. Hausordnung

Die Benutzungs- bzw. Hausordnung für das Dorfgemeinschaftshaus „Ahl Schull" in der jeweils gültigen Fassung ist als Anlage dem Vertrag beigefügt und muss befolgt werden. Der Mieter erkennt die geltende Hausordnung als Bestandteil des Nutzungsvertrages an. Er verpflichtet sich, alle Personen, die aufgrund dieses Vertrages das Dorfgemeinschaftshaus aufsuchen, auf die Bestimmungen der Hausordnung hinzuweisen und sie um deren Beachtung anzuhalten.

Verstöße können die Kündigung des Nutzungsvertrages zur Folge haben. Die beauftragten Bevollmächtigten des Vermieters haben jederzeit Zutrittsrecht zur Überprüfen der Einhaltung der Hausordnung. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.

8. Haftungsfreistellung des Vermieters, Haftung für Schäden

a) Der Mieter stellt den Vermieter von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, Besucher, Gäste und Dritten für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses, seiner Einrichtung und Ausstattung sowie der Zugänge und Außenanlagen stehen. Die Freistellung umfasst sowohl die Erfüllung begründeter als auch die Abwehr unbegründeter Ansprüche, erforderlichenfalls auch die Einleitung und Durchführung entsprechender rechtlicher Maßnahmen.

b) Der Mieter verzichtet auf eigene Haftpflichtansprüche gegen den Vermieter und, für den Fall einer eigenen Inanspruchnahme, auf die Geltendmachung von Rückgriffansprüchen gegen den Vermieter und seine beauftragten Bevollmächtigten.

c) Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache pfleglich zu behandeln und in unversehrtem Zustand zurückzugeben. Er haftet für alle Schäden, die an der Mietsache, Geräten, sonstigem Inventar, Fenster, Türen und Zugangswegen im Zusammenhang mit der Nutzung - insbesondere durch unsachgemäßen Gebrauch - entstehen. Ebenso haftet er für sämtliches Inventar, das nachweislich während der Nutzung abhanden gekommen ist.

d) Unbeschadet der in den Ziffern a) bis c) getroffenen Vereinbarungen sind sämtliche Schäden, die im Zusammenhang mit der Nutzung entstehen, dem Vermieter oder dessen beauftragten Bevollmächtigten unverzüglich anzuzeigen.

e) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung des Vermieters als Grundstückseigentümer für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB unberührt.

f) Der Mieter (Nutzer) kann gegen den Vermieter (Ortsgemeinde Nusbaum) keine Ansprüche geltend machen, wenn die vereinbarte Nutzung aus Gründen, die die Ortsgemeinde nicht zu vertreten hat, nicht möglich ist.

9. Haftpflicht

Der Mieter sollte vor der Nutzung des Mietobjektes sicherstellen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach-, Vermögens- und Mietschäden besteht, durch welche die Freistellungsansprüche des Vermieters im Bedarfsfall gedeckt werden.

Mit der Vertragsunterzeichnung erklärt der Mieter daher vorsorglich, dass er persönlich für entstandene Schäden haftet, sofern ein entsprechender Versicherungsschutz nicht besteht.

10. Verkehrssicherung

Dem Mieter obliegt die Verkehrssicherungspflicht einschließlich der Zugänge und Park-plätze während der vereinbarten Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses, soweit sie nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind. Der Vermieter wird auch insofern von etwaigen Haftungsansprüchen freigestellt.

Es wird ausdrücklich vereinbart, dass die Räum- und Streupflicht des Vermieters für das mitbenutzte Gelände (Zufahrt, Zugänge, Treppen, Rampen und Parkplätze, soweit sie nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind), vor (ab der Schlüsselübergabe), während und bis zum Ende der Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses, auf den Mieter übertragen wird.

11. Sicherheit und Jugendschutz

Der Mieter verpflichtet sich, für einen ordnungsgemäßen Verlauf der Veranstaltung zu sorgen und dabei insbesondere die Bestimmungen des Jugendschutzes strikt einzuhalten.

12. Rücktritt vom Vertrag

Führt der Mieter aus irgendeinem - nicht vom Vermieter zu vertretenden - Grund die Veranstaltung nicht durch oder tritt vom Vertrag zurück, so ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

Bei Rücktritt bis 8 Wochen vor der Veranstaltung wird kein Schadenersatz geltend gemacht. Bei Rücktritt bis 4 Wochen vor der Veranstaltung wird eine Gebühr in Höhe von 50 % der vereinbarten Gesamtsumme erhoben. Erfolgt der Rücktritt während der letzten 4 Wochen wird eine Gebühr in Höhe von 100 % erhoben.

13. Schriftform

Von diesem Vertrag erhalten der Vermieter und der Mieter je eine Ausfertigung.

Vertragsänderungen und Nebenabreden sind nur wirksam, wenn sie als Ergänzung dieses Vertrages schriftlich zwischen Vermieter und Mieter vereinbart werden.

14. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt.

An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Nusbaum, den

Für den Vermieter: Für den Mieter:

_____ _____

Vertreter / Beauftragter Vertreter / Beauftragter