

# Mietvertrag

zwischen

der Ortsgemeinde Thaleischweiler-Fröschen – vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Thomas Peifer

- nachfolgend als „Vermieterin“ bezeichnet –

und \_\_\_\_\_

- nachfolgend als „Mieter“ bezeichnet -

über die Nutzung der Räumlichkeiten der

**Spielscheune  
Hauptstr. 1  
66987 Thaleischweiler-Fröschen**

- nachfolgend als „Einrichtung“ bezeichnet -

## **§ 1 Allgemeines**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Thaleischweiler-Fröschen hat in seiner Sitzung vom 29.06.2016 eine Betriebs- und Nutzungsordnung für die Einrichtung erlassen. Diese ist Teil des Mietvertrages und **als Anlage beigefügt**. Sie ist somit als wesentlicher Vertragsbestandteil für jede Nutzung der Einrichtung verbindlich und vom Mieter anzuerkennen.

## **§ 2 Vertragsgegenstand**

- (1) Die Vermieterin überlässt dem Mieter die in Abs. 2 näher bezeichneten Räumlichkeiten der Einrichtung für folgende Veranstaltung zur Nutzung:

\_\_\_\_\_

am \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ Uhr

- (2) Die Vermieterin überlässt dem Mieter folgende Räumlichkeiten der Einrichtung zur Nutzung:

Aufenthaltsraum  
Spielflächen

(3) Die Vermieterin behält sich vor, vor Übergabe der vermieteten Räumlichkeiten einseitig vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn das Festhalten am Mietvertrag nicht zuzumuten ist. Dies kann z.B. dann eintreten, wenn die öffentliche Sicherheit und Ordnung gestört oder gefährdet wird.

(4) Eine Untervermietung ist unzulässig.

### **§ 3** **Nutzungsentgelt**

(1) Das Entgelt für die Benutzung der Spielscheune wird gemäß dem beigefügten Entgeltverzeichnis auf der Grundlage des Beschlusses des Ortsgemeinderates in der jeweils gültigen Beschlussfassung berechnet.

(2) Berechnungsgrundlage ist die Anzahl der Kinder oder der Anmietungsgrund.

(3) Das Benutzungsentgelt einschließlich ist zu Beginn des Besuches bzw. der Anmietung an die Beauftragte der Ortsgemeinde zu entrichten.

### **§ 4** **Kaution**

Zur Sicherung der Ansprüche der Vermieterin gegen den Mieter aus diesem Vertragsverhältnis wird eine Kaution erhoben. Diese ist bei Schlüsselübergabe in bar in Höhe von 100.--€ EUR fällig. Die Vermieterin ist berechtigt, die Kaution für offene Forderungen, die sie während oder nach Ende des Nutzungsverhältnisses gegen den Mieter hat, zu verwenden. Nach mängelfreier Übergabe an die Vermieterin und Schlüssel Rückgabe ist die Kaution an den Mieter zurück zu erstatten.

Kaution erhoben

Kaution verzichtet

Miete in Höhe von \_\_\_\_\_€ bar übergeben.

### **§ 5** **Bestuhlung**

Der Aufbau in den Räumlichkeiten der Einrichtung ist nur mit der vorherigen Genehmigung zulässig. Der Auf- und Abbau geht zu finanziellen Lasten des Mieters und wird durch diesen mit eigener Haftung veranlasst.

## **§ 6** **Reinigung**

Die aus der Raumbenutzung heraus anfallenden Abfälle sind vom Mieter zu entsorgen. Alle benutzten Räume einschließlich der Toiletten sind vom Mieter besenrein zu übergeben. Die Endreinigung erfolgt unter der Regie der Vermieterin. Die Vermieterin hält sich frei im Falle einer groben Verschmutzung eine Reinigungspauschale zu erheben. Ebenso ist darauf zu achten nach Ende der Veranstaltung die Fenster zu schließen, die Wasserhähne zuzudrehen sowie die Wärmeabgabe der Heizung durch Betätigen des entsprechenden Reglers zu reduzieren.

## **§ 7** **Haftung**

- (1) Der Mieter hat sich bei der Übergabe von dem ordnungsgemäßen Zustand der vermieteten Räumlichkeiten und Einrichtungen zu überzeugen und etwaige Beanstandungen unverzüglich bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen oder dem Ortsvorsteher zu erheben. Ansonsten gelten Mieträume und Einrichtungen als vom Mieter selbst in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
- (2) Der Mieter trägt ohne Rücksicht auf Verschulden das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Er haftet insbesondere für sämtliche am Grundstück, Gebäude und Inventar aufgetretenen Beschädigungen. Er ist verpflichtet, jeden Schaden der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.
- (3) Für Personen- und Sachschäden, die anlässlich der Veranstaltung auftreten, haften die Vermieterin wie auch ihre Dienstkräfte persönlich nur dann, wenn den Dienstkräften Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird. Das gleiche gilt für Betriebsstörungen und sonstige Beeinträchtigungen der Veranstaltung.
- (4) Für Personen- und Sachschäden Dritter, die durch den Mieter, seine Beauftragten, Gäste und sonstige Dritte im Zusammenhang mit einer Veranstaltung verursacht werden, haftet der Mieter.
- (5) Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Ansprüchen frei, die ihm selbst, seinen Beauftragten oder dritten Personen, insbesondere den Veranstaltungsbesuchern, aus Anlass der Benutzung der Einrichtung entstehen. Für Ansprüche aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht haftet die Vermieterin nur insoweit, als der Zustand der Einrichtung vor deren Überlassung an den Mieter in Betracht kommt. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen bei Betriebsstörungen oder sonstigen die Veranstaltung behindernde und beeinträchtigenden Ereignissen haftet die Vermieterin nicht.

- (6) Die Vermieterin kann den vorherigen Abschluss von Versicherungen, die mit dem Mietzweck in Zusammenhang stehen, oder die vorherige Zahlung einer Sicherheitsleistung, insbesondere für die Mitnutzung von Inventar der Vermieterin in angemessener Höhe verlangen. Sie ist berechtigt, entstandene Schäden auf Kosten des Mieters beseitigen zu lassen.
- (7) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Ortsgemeinde als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB unberührt.

## **§ 8** **Rücktritt**

- (1) Der Mieter kann vom Vertrag zurücktreten, wenn er dies gegenüber der Vermieterin mindestens eine Woche vor dem Nutzungstermin schriftlich unter Rückgabe des Mietvertrages erklärt. Bereits geleistete Zahlungen des Mieters erstattet die Vermieterin zurück.

Die Vermieterin ist berechtigt von dem Vertrag zurückzutreten, wenn:

- der evtl. geforderte Nachweis von gesetzlich erforderlichen Anmeldungen oder Genehmigungen nicht erbracht wird,
- wenn eine vereinbarte Vorauszahlung oder Kautionsleistung durch den Mieter nicht termingerecht erfolgte oder
- die Vermieterin die Räumlichkeiten aus unvorhergesehenen wichtigen Gründen für eine im überwiegenden öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung dringend benötigt,
- durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung zu befürchten ist,
- durch höhere Gewalt die Räumlichkeiten oder Einrichtungsgegenstände nicht zur Verfügung gestellt werden können.

Der Rücktritt ist dem Mieter unverzüglich anzuzeigen. Macht die Vermieterin von dem Rücktrittsrecht Gebrauch, stehen dem Mieter keine Schadensersatzansprüche zu.

- (2) Führt der Mieter aus einem Grund, den er zu vertreten hat, die Veranstaltung nicht durch, so schuldet er die im Mietvertrag festgesetzten Miet- und Nebenkosten in voller Höhe für den Fall, dass eine anderweitige Verwendung der Mieträume nicht möglich ist.

## **§ 9** **Sonstige Vereinbarungen**

- (1) Während der Nutzung wird das Hausrecht vom Mieter ausgeübt. Kommt der Mieter seinen Pflichten nicht oder in nicht ausreichendem Maße nach, so sind die Bevollmächtigten der Ortsgemeinde oder der Verbandsgemeindeverwaltung Thaleischweiler-Wallhalben (vgl. § 5) berechtigt, den Mieter und seine Beauftragten auf ihre Verpflichtungen hinzuweisen. Bei fortgesetzter nachlässiger Handhabung des Hausrechtes können die Beauftragten das Hausrecht anstelle des Mieters ausüben.

- (2) Während der gesamten Vertragsdauer hat der Mieter Unbefugten den Zutritt zur Spielscheune zu verwehren. Bei jedem Verlassen der Räume hat er Eingangstür und Fenster ordnungsgemäß zu verschließen. Der Mieter haftet für sämtliche aus der Verletzung dieser Pflicht resultierenden Schäden.
- (3) Der Mieter hat die nach Art der Veranstaltung in Frage kommenden gesetzlichen Regelungen, insbesondere lärmschutzrechtliche, polizeiliche, brandschutztechnische und verkehrsrechtliche Vorschriften sowie die Bestimmungen zum Schutze der Jugend zu beachten (siehe beigefügte Merkblätter). Vom Mieter sind ggf. für die jeweilige Veranstaltung die erforderlichen behördlichen Ausschank- und Verkaufsgenehmigungen einzuholen. Anfallende GEMA-Gebühren werden vom Mieter bei der GEMA angemeldet und abgeführt. Die Erfüllung dieser Verpflichtungen hat der Mieter vor der Veranstaltung auf Verlangen der Vermieterin nachzuweisen.
- (4) Die aus der Raumbenutzung heraus anfallenden Abfälle sind vom Mieter zu entsorgen. Alle benutzten Räume einschließlich der Toiletten sind vom Mieter gereinigt zu übergeben. Ebenso ist darauf zu achten nach Ende der Nutzung die Fenster zu schließen, die Wasserhähne zuzudrehen sowie die Wärmeabgabe der Heizung durch Betätigen des entsprechenden Reglers zu reduzieren.
- (5) Die Dekorationen sind so anzubringen, dass keinerlei Beschädigungen, (Klebstoffreste o. ä.) auftreten können. An Decken und Wänden darf keine Dekoration befestigt bzw. angebracht werden. Der Notausgang und die Feuerlöscheinrichtungen dürfen nicht verstellt oder verhängt werden. Der Notausgang darf während der Veranstaltung nicht abgeschlossen sein. Rettungswege sind frei zu halten. In der Gesamten Spielscheune besteht Rauchverbot. Feuer, Kerzen, Tischfeuerwerk oder Ähnliches sind verboten.
- (6) Der Mieter muss mitgebrachte Gegenstände, Dekorationen, Ausschmückungen etc. nach der Veranstaltung unverzüglich entfernen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, ist die Vermieterin berechtigt, die eingebrachten Gegenstände auf Kosten des Mieters entfernen zu lassen. Hat eine nicht rechtzeitige Räumung der Spielscheune die Behinderung oder den Ausfall nachfolgender Veranstaltungen zur Folge, so hat der Mieter der Vermieterin einen hieraus resultierenden Schaden zu ersetzen
- (7) Entsteht während der Veranstaltung ein Brand, so ist der Mieter verpflichtet, sofort Feuerwehr und Polizei zu verständigen. Bei Unfällen ist unverzüglich ärztliche Hilfe herbeizuholen.
- (8) Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die ungehinderte Zufahrt von Feuerwehr-, Polizei-, Arzt- und Rettungsfahrzeugen zu den Räumlichkeiten der Spielscheune sichergestellt ist.
- (9) Bei Nutzung jeglicher Art ist das Rauchen in den gesamten Räumlichkeiten der Einrichtung untersagt. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass das Rauchverbot eingehalten wird.

(10) Feuer, Kerzen, Tischfeuerwerk oder ähnliches sind verboten

(11) Das Mitbringen von Tieren ist nicht gestattet.

### **§ 10**

#### **Besondere Bestimmungen**

Jede Anmietung der Räumlichkeiten bedarf des Abschlusses eines Mietvertrages. Ein Vertragsabschluss liegt vor, wenn die Vermieterin die Anmeldung der Veranstaltung dem Mieter gegenüber schriftlich durch den Mietvertrag bestätigt und der Mieter die Zweitausfertigung unterschrieben termingerecht an die Vermieterin zurückgereicht hat.

### **§ 11**

#### **Schriftform**

(1) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

(2) Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

### **§ 12**

#### **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.

Thaleischweiler-Fröschen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Peifer)  
Ortsbürgermeister

\_\_\_\_\_  
Mieter/in