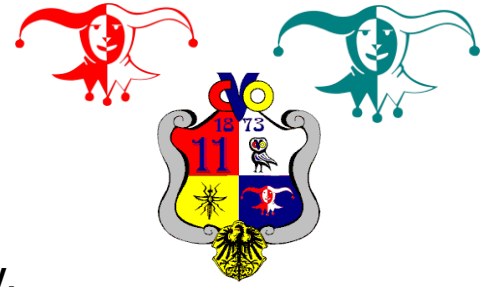


# Mietvertrag über die private/nicht kommerzielle Nutzung des Vereinsheims des CVO



## MIETVERTRAG FÜR UNSER VEREINSHEIM:

### **Vereinsheim des Carnevalvereins Oppenheim 1873 e.V.**

Sironastraße 5, 55283 Nierstein

Die im Folgenden als „Mieter“ und „Vermieter“ bezeichneten Personen schließen bezüglich der oben genannten Veranstaltungsräume (=Mietobjekt) den nachfolgenden Mietvertrag ab:

**Vermieter:** **Carnevalsverein Oppenheim 1873 e.V., Postfach 1206, 55273 Oppenheim**

**E-Mail: vereinsheim@cvo-oppenheim.de**

**Mieter:**

\_\_\_\_\_

(Name, Vorname, PLZ, Ort, Straße, Haus-Nr.)

\_\_\_\_\_

(Telefon- Handy- Nr.) (E-Mail-Adresse )

### 1. ART DER GEPLANTEN VERANSTALTUNG:

\_\_\_\_\_

Bitte eintragen, Beispiel: Geburtstagfeier, Kommunion, Hochzeitsfeier, etc.

1.1. Der Mieter versichert die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehend gemachten Angaben zur Art der von ihm organisierten Veranstaltung. Zu anderen Zwecken darf das Mietobjekt nur nach ausdrücklicher schriftlicher vorheriger Zustimmung des Vermieters genutzt werden.

1.2. Der Mieter versichert, dass durch die von ihm beabsichtigte Veranstaltung keine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Vermieters zu befürchten ist.

1.3. Der Vermieter kann von diesem Mietvertrag jederzeit ohne Einhaltung einer besonderen Frist zurücktreten, sofern sich die Angaben des Mieters zur Art der beabsichtigten Veranstaltung als falsch herausstellen. Der Vertragsrücktritt kann mündlich oder durch eine Erklärung in Textform (auch per E-Mail) erfolgen.

1.4. Schadensersatzansprüche des Mieters - gleich aus welchem Rechtsgrund - sind bei berechtigter Ausübung des Rücktrittsrechtes durch den Vermieter ausgeschlossen.

1.5. Der Mieter ist für die Einhaltung der gesetzlichen Sperrzeiten in vollem Umfang eigenverantwortlich. Er ist verpflichtet, sich über die örtlichen geltenden Sperrzeiten zu informieren. Sollte der Vermieter wegen Nichteinhaltung der Sperrzeiten von Behörden in Anspruch genommen werden, ist der Mieter zur Freistellung des Vermieters verpflichtet. Freistellung in diesem Sinne bedeutet, dass der Mieter insbesondere alle Bußgelder oder sonstige Strafen der öffentlichen Verwaltung, sowie alle Kosten der Rechtswahrung und Verteidigung übernimmt.

## 2. EIGNUNG DER VERANSTALTUNGSRÄUME:

2.1. Das Mietobjekt ist für private Veranstaltungen für bis zu höchstens

80 Personen

geeignet. Es ist allein Sache des Mieters auf eigene Kosten geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um eine Überfüllung oder drohende Überfüllung des Mietobjektes während der Veranstaltung rechtzeitig zu verhindern.

2.2. Sofern diesem Vertrag eine detaillierte Objekt- und Inventarbeschreibung beigefügt ist, ist diese für den Zustand und die Ausstattung des Mietobjektes maßgebend. Das Mietobjekt umfasst den Parkplatz, dieser darf ausschließlich zu Parkzwecken verwendet werden, die Toilettenanlagen, den Raum inkl. Theke sowie den vereinseigenen Innenhof.

2.3. Besondere Eigenschaften des Mietobjektes werden, sofern der Vermieter solche besonderen Eigenschaften nicht in einer gesonderten schriftlichen Erklärung zugesichert hat, vom Vermieter nicht zugesichert.

2.4. Der Mieter erkennt das Mietobjekt als vertragsgemäß an. Spätere Ansprüche (nach Überlassung des Mietobjektes) des Mieters auf Mangelbeseitigung (§ 535 Abs 1 S. 2 BGB), Mietminderung (§ 536 BGB), sowie Aufwendungs- und Schadensersatz (§ 536 a BGB) sowie die Haftung für daraus resultierende Folgeschäden werden daher ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat das Vorhandensein von Mängeln arglistig verschwiegen.

## 3. MIETDAUER

Die Vermietung erfolgt für einen festgelegten Zeitpunkt und eine festgelegte Dauer, deshalb ist eine Kündigung des Vertrages für beide Parteien ausgeschlossen, es sei denn, es liegt ein wichtiger Grund vor, der zu einer fristlosen Kündigung berechtigt, siehe hierzu Punkt 1.3.

3.1 Mietbeginn, Übergabe:

Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_ .

3.1.1 Den genauen Zeitpunkt für die Übergabe werden die Parteien bzw. die Beauftragten der Parteien noch im gegenseitigen Einvernehmen abstimmen.

3.1.2 Spätestens zu diesem Zeitpunkt wird der Vermieter bzw. ein Beauftragter dem Mieter das Mietobjekt nebst aller für die Nutzung notwendigen Schlüssel übergeben. Die Vertragsparteien werden in einem schriftlichen Übergabeprotokoll den genauen Zeitpunkt der Übergabe notieren. Wird kein Übergabeprotokoll erstellt, gilt der vorstehend festgelegte Termin als spätester Zeitpunkt für die Übergabe.

3.2 Mietende, Rückgabe:

Das Mietverhältnis endet am \_\_\_\_\_ .

3.2.1 Den genauen Zeitpunkt für die Rückgabe und Abnahme des Mietobjektes werden die Parteien bzw. die Beauftragten der Parteien noch im gegenseitigen Einvernehmen abstimmen.

3.2.2. Das Mietobjekt ist jedoch spätestens zum vereinbarten Zeitpunkt in vertragsgemäßigem Zustand an den Vermieter nebst aller übergebenen Schlüsseln zurückzugeben.

3.2.3. Das Mietverhältnis verlängert sich nicht stillschweigend, wenn der Mieter den Gebrauch des Mietobjektes nach Ablauf der vereinbarten Mietdauer fortsetzt. Die Geltung des § 545 BGB ist ausgeschlossen.

3.2.4. Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe: Gibt der Mieter das Mietobjekt nicht oder nicht rechtzeitig zurück, so ist der Vermieter gemäß § 546 BGB berechtigt, für jeden angefangenen Tag der verspäteten Rückgabe des Mietobjektes als Entschädigung die Zahlung der nachstehend unter Abschnitt 4.3 vereinbarten Tagesmiete vom Mieter zu verlangen.

#### 4. MIETE

4.1. Die Miete (bitte ankreuzen) für die unter Ziffer 3 vereinbarte Mietdauer beträgt insgesamt für eine Veranstaltung:

- Vereinsmitglieder 50,00 €
- Nicht-Vereinsmitglieder 200,00 €

4.2. Abrechnung für den Energieverbrauch (Strom, Heizung) 0,50 €/kWh

4.3. Die für die Berechnung einer eventuellen Entschädigung gemäß Abschnitt 3.2.4 bei verspäteter Rückgabe vereinbarte Tagesmiete beträgt je Tag 50,00 €

4.4. Fälligkeit der Mietzahlungen:

Die Miete ist bei Unterzeichnung des Mietvertrags zahlungsfällig und vom Mieter termingerecht bei der Übergabe der Räumlichkeiten zu entrichten.

4.5 Endabrechnung der Kautionszahlung

Nach Rückgabe des Mietobjektes erhält der Mieter innerhalb von zwei Wochen eine Endabrechnung, in der die Kautionszahlung verrechnet wird. Dabei sind Nachzahlungsansprüche des Vermieters bzw. Rückzahlungsansprüche des Mieters durch Überweisung spätestens innerhalb von zwei Wochen auszugleichen.

#### 5. OBJEKTBETREUUNG

5.1 Den mit der Betreuung des Mietobjektes vom Vermieter beauftragten Personen (z. B. Liegenschaftsverwalter) und dem Vermieter ist jederzeit Zugang zum Mietobjekt zu gewähren.

5.2 Die Bedienung der Haustechnik ist in jedem Fall ausschließlich dem Vermieter oder autorisierten Hauswart vorbehalten. Der Vermieter gewährleistet, dass zumindest telefonisch im Falle von Problemen mit der Haustechnik jederzeit kurzfristig Hilfe herbeigerufen werden kann.

#### 6. ENERGIE / STROMVERBRAUCH/ HEIZUNG

6.1 Neben der Miete sind vom Mieter zusätzlich zum Mietzins die Kosten für die Versorgung des Mietobjektes mit elektrischer Energie vom Mieter zu bezahlen.

6.2 Für den Energieverbrauch (Strom) wird keine Vorauszahlung erhoben. Der Mieter erhält nach Rückgabe des Mietobjektes eine Endabrechnung mit den festgestellten Verbrauchswerten.

#### 7. SICHERHEIT, BRANDSCHUTZ, VERANSTALTERHAFTPFICHT:

7.1. Der Mieter ist verpflichtet, die Veranstaltung so zu organisieren und alle notwendigen Sicherheitsvorkehrungen auf seine Kosten zu treffen, sodass Besucher der Veranstaltung keinen Schaden erleiden. Dem Vermieter oder einer von ihm beauftragten Person ist jederzeit - auch während der Veranstaltung - Zutritt zu dem Mietobjekt zu gewähren, um die Einhaltung aller Verkehrssicherungspflichten durch den Mieter zu überwachen.

7.2. Der Vermieter hat den Mieter oder einen von ihm beauftragten Sicherheitsbeauftragten über die Sicherheitseinrichtungen des Mietobjektes (Brandschutz, Flucht- und Rettungswege) umfassend informiert. Anlässlich der Übergabe des Mietobjektes erfolgt nochmals eine entsprechende Einweisung des Mieters bzw. eines Beauftragten. Es ist nach der Übergabe des Mietobjektes an den Mieter allein Sache des Mieters vor, nach und während der Veranstaltung durch alle notwendigen und geeigneten Maßnahmen die Sicherheit der Veranstaltungsbesucher zu gewährleisten.

## 8. RÜCKGABE DES MIETOBJEKTES:

8.1. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt zum vereinbarten Zeitpunkt in vertragsgemäßem Zustand vollständig geräumt an den Vermieter zurückzugeben. Alle Einrichtungen, insbesondere Dekorationen, zusätzliche Beleuchtung usw. sind vom Mieter bis zu dem in Abschnitt 3.2. vereinbartem Mietende restlos zu entfernen.

8.2. Erfüllt der Mieter seine Verpflichtung gemäß diesem Vertrag nicht oder nicht vollständig und fristgemäß bis zum Mietende, so ist der Vermieter berechtigt, alle zur vollständigen Räumung des Mietobjektes erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters zu veranlassen. Insbesondere die Räumung, den Abbau der Dekorationen und die Entsorgung der Gegenstände auf Kosten des Mieters. Eine nochmalige Mahnung mit Fristsetzung des Mieters ist nicht erforderlich.

## 9. ENDREINIGUNG UND MÜLLENTSORGUNG

9.1. Die Endreinigung wird vom Mieter selbst oder einer vom Mieter beauftragten Reinigungsfirma durchgeführt. Die Kosten hierfür hat der Mieter zu tragen. Die Endreinigung muss mit eigenen Utensilien und Reinigungsmitteln spätestens bis zum vereinbarten Mietende abgeschlossen und trocken sein. Ist dies nicht der Fall kann der Vermieter eine Zahlung von 50 € fordern, um die Räumlichkeiten ordnungsgemäß reinigen zu lassen. Der Mieter hat jedoch das Recht auf Nachbesserung. Ist hierfür ein weiterer Tag notwendig, so wird dieser gemäß Punkt 4.3 abgerechnet.

9.2. Die Außenanlage (Parkplatz) muss jedoch bereits ab 08:00 Uhr an Wochenendtagen frei von jeglicher Art an Müll, Glasbruch, Kippen, etc. sein, andernfalls kann die gezahlte Kautions vollständig oder teilweise einbehalten werden.

9.3. Der entstandene Müll muss vom Mieter auf eigene Kosten entsorgt werden. Hierfür sind entsprechende Behältnisse (Müllbeutel o. ä.) mitzubringen und nach Abschluss der Veranstaltung zu entsorgen.

## 10. INSTANDSETZUNG VON SCHÄDEN

10.1 Der Mieter haftet dem Vermieter für alle Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfaltspflichten schuldhaft verursacht werden; insbesondere auch, wenn Versorgungs- und Abflussleitungen, Toiletten-, Heizungsanlagen usw. unsachgemäß behandelt werden.

10.2. Im Falle einer Leitungsverstopfung ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter die Kosten für die Beseitigung bis zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation zu ersetzen.

10.3. Der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch Besucher der Veranstaltung, seine Angehörigen, Arbeiter, Angestellten, Lieferanten, Handwerker oder sonstige, durch oder über den Mieter mit der Mietsache in Berührung gekommene dritte Personen schuldhaft verursacht worden sind. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn Ersatzleistungen von einer dritten Person, die zur Leistung von Schadensersatz verpflichtet ist, keine Ersatzleistung erlangt werden kann, oder Ersatzpflichtige nicht festgestellt werden können (z. B. Schäden durch Einbruch und Vandalismus).

10.4. Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat.

10.5. Schäden am Mietobjekt werden vom Vermieter durch Lichtbilder oder in sonstiger geeigneter Weise dokumentiert. Sofern der Mieter den Schaden nicht selbst angezeigt und bemerkt hat, informiert der Vermieter den Mieter und gibt ihm gleichzeitig die Möglichkeit, den Schaden unverzüglich selbst an Ort und Stelle zu besichtigen. Danach lässt der Vermieter alle erforderlichen Arbeiten ausführen. Diese können auch durch Vereinsmitglieder selbst beseitigt werden. Hierzu wird eine entsprechende Aufwandsentschädigung nach Zeitaufwand erhoben. Die Aufwandsentschädigung beträgt je angefangene 30 min 25 €. Der Mieter ist verpflichtet, die dem Vermieter für die vollständige Instandsetzung entstehenden Kosten inkl. Materialkosten zu bezahlen. Soweit dies im Einzelfall angemessen ist, hat der Mieter einen Anspruch darauf, dass der Vermieter unter dem Gesichtspunkt „Alt für Neu“ einen Teil des Schadens selbst übernimmt. Eine vorherige Aufforderung (mit oder ohne Fristsetzung) des Mieters die Schadensbehebung vorzunehmen, ist nicht notwendig. Die Einhaltung des Terminplanes für weitere zugesagte Vermietungen oder Nutzungen des Mietobjektes durch den Vermieter lässt einen Aufschub notwendiger Arbeiten nicht zu.

## 11. LÄRM, LÄRMSCHUTZ, NACHBARRECHT

11.1 Der Mieter ist verpflichtet, den vom Mietobjekt und den dazugehörigen Parkplätzen ausgehenden Lärm durch geeignete Maßnahmen so einzuschränken, dass an den Häusern der Nachbarschaft Lärmgrenzwerte von 50 dB (A) tagsüber und 35 dB(a) nachts eingehalten werden. Als Nachtzeit gilt die Zeit ab 22:00 Uhr. Entsprechendes gilt für alle anderen Einwirkungen oder Immissionen auf Nachbargrundstücke.

11.2 Sollte der Vermieter wegen Überschreitung der Lärmgrenzwerte oder wegen anderer von der Veranstaltung des Mieters ausgehenden Einwirkungen auf Nachbargrundstücke von Nachbarn oder Behörden in Anspruch genommen werden, ist der Mieter zur Freistellung des Vermieters verpflichtet. Freistellung in diesem Sinne bedeutet, dass der Mieter insbesondere alle Bußgelder oder sonstige Strafen der öffentlichen Verwaltung, die Kosten der Rechtswahrung und Rechtsverteidigung sowie Entschädigungsleistungen an beeinträchtigte Nachbarn in vollem Umfang auf erste Aufforderung des Vermieters hin übernimmt.

## 12. SICHERHEITSLEISTUNG, KAUTION

12.1. Der Mieter verpflichtet sich zur Bereitstellung einer Geldsumme als Mietsicherheit (Kautio) in Höhe von: 300 €.

12.2. Die Kautio ist mit der Miete bei Unterzeichnung des Mietvertrags zahlungsfällig und vom Mieter termingerecht bei der Übergabe der Räumlichkeiten zu entrichten.

12.3. Die Kautio wird nicht verzinst.

12.4. Die Mietsicherheit dient dem Vermieter als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Ansprüche aus dem Mietverhältnis gegenüber dem Mieter.

12.5. Der Mieter kann gegen Mietforderungen nicht mit seinem Anspruch auf Rückzahlung der Kautio aufrechnen. Dieses Aufrechnungsverbot gilt auch nach Beendigung des Mietverhältnisses nachvertraglich bis zur vollständigen Erledigung sämtlicher gegenseitiger Ansprüche, soweit diese ihren Ursprung im Mietverhältnis haben.

## 13. SCHRIFTFORM, ERFÜLLUNGORT, GERICHTSSTAND, SALVATORISCHE KLAUSEL

13.1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; mündliche Nebenabreden sind unwirksam. Auf die Einhaltung dieser Formvorschriften kann mündlich und stillschweigend nicht verzichtet werden.

13.2. Erfüllungsort ist der Ort des Geschäfts- bzw. Wohnsitzes des Vermieters, in jedem Fall aber der Ort des Mietobjektes. Soweit beide Parteien dieses Vertrages Kaufleute sind, wird ergänzend vereinbart, dass Gerichtsstand für alle Streitigkeiten das für diesen Erfüllungsort zuständige Gericht oder nach Wahl des Vermieters das Gericht des Bezirkes ist, in welchem das Grundstück liegt.

13.3. Eine teilweise Unwirksamkeit berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle unwirksamer Bestimmungen sollen solche treten, die dem Gewollten nach seinem Sinn und seiner wirtschaftlichen Bedeutung am nächsten kommen.

13.4. Soweit Änderungen oder Ergänzungen dem Vertragstext widersprechen, gelten diese anstelle der vorformulierten Regelungen.

## 14. UNTERSCHRIFTEN, DATUM

Das gemeinsam bei Übergabe des Mietobjekts unterzeichnete Protokoll ist Vertragsbestandteil.

Datum, Unterschrift Vermieter

Datum, Unterschrift Mieter

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_