

Miet- und Benutzungsordnung für das St. Clemens Haus Drolshagen

§ 1 Allgemeines

- (1) Die katholische Kirchengemeinde St. Clemens Drolshagen, nachfolgend Kirchengemeinde genannt, ist Eigentümerin, Betreiberin und Vermieterin des St. Clemens Hauses, Annostraße 14 in 57489 Drolshagen.
- (2) Die Kirchengemeinde überlässt Räume, Säle und/oder das Foyer des St. Clemens Hauses sowie deren Einrichtungsgegenstände an Fremdnutzer, soweit dadurch die Belange der Einrichtung nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Überlassung besteht nicht.
- (4) Vermieterin des St. Clemens Hauses ist die Kath. Kirchengemeinde St. Clemens, Drolshagen. Zur unmittelbaren Versorgung und Betreuung des St. Clemens Hauses, zur Beaufsichtigung und Instandhaltung der Räume und der Einrichtung sind Beauftragte der Kirchengemeinde bestellt. Sie üben gegenüber den Mietern des St. Clemens Hauses das Hausrecht aus. Ihren Weisungen ist Folge zu leisten.
- (5) Die Konkretisierung des Mietobjektes erfolgt im Mietvertrag. Zum Mietobjekt gehören die entsprechenden sanitären Einrichtungen, die Verkehrsflächen sowie die Rettungswege innerhalb und außerhalb des Gebäudes. Das Mietobjekt sowie die jeweiligen Räumlichkeiten und Flächen dürfen nur entsprechend ihrer Zweckbestimmung genutzt werden.

§ 2 Vermietung

- (1) Die Überlassung des St. Clemens Hauses an Mieter bedarf der Erlaubnis der Kirchengemeinde. Sie wird in einem gesonderten Mietvertrag geregelt. Dieser muss mindestens folgende Angaben enthalten:
 1. Name und Anschrift des Mieters (auch Vereinsname, Firmenname)
 2. Name und Anschrift einer natürlichen Person als Verantwortlicher für die Durchführung der Fremdnutzung
 3. Zweck der Fremdnutzung
 4. Art und Anzahl der benötigten Räume
 5. Nutzungsdatum, Nutzungsdauer

Der Antrag ist schriftlich zu stellen und bei der Mietbestellung beim Hausmeister einzureichen.

Anträge können nur von volljährigen Personen gestellt werden.

- (2) Mit der Antragsstellung erkennt der Mieter diese Miet- und Benutzungsordnung als Grundlage für den Mietvertrag und für die Erteilung der Benutzungserlaubnis an.

- (3) Der unterschriebene Mietvertrag gilt gleichzeitig als Benutzungserlaubnis für das St. Clemens Haus. Die Nutzung ist ausschließlich auf den Nutzungszweck und den im Vertrag genannten Mieter beschränkt. Eine Überlassung an Dritte ist unzulässig.
- (4) Die Benutzungserlaubnis ersetzt nicht etwaige notwendige Erlaubnisse nach anderen gesetzlichen Vorschriften. Alle für die Durchführung der Veranstaltung bzw. mit dieser Veranstaltung zusammenhängenden erforderlichen behördlichen Erlaubnisse hat der Mieter zu beschaffen.
- (5) Der Mieter ist verpflichtet, alle infrage kommenden rechtlichen Vorschriften zu beachten. Dies gilt insbesondere für alle ordnungsrechtlichen, jugendschutzrechtlichen, urheberrechtlichen sowie bau- und feuerschutzrechtlichen Vorschriften sowie die Bestimmungen der Versammlungsstättenverordnung NW.
- (6) Der Mieter hat kein Mitspracherecht darüber, an wen und zu welchem Zwecke zum gleichen Zeitpunkt andere Räume des St. Clemens Hauses überlassen werden. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Minderung oder Erlass des vereinbarten Entgelts, wenn insbesondere Nebengelasse wie z. B. Durchgangsbereiche, Foyer oder Toiletten gleichzeitig von Dritten mitbenutzt werden.
- (7) Evtl. Gema-Gebühren sind vom Mieter als Veranstalter zu tragen und selbst bei der Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und Vervielfältigungsrechte anzumelden.
- (8) Die Vermieterin kann von dem Vertrag bis zu 12 Wochen vor dem Veranstaltungstermin zurücktreten; des weiteren jederzeit, wenn
 - a) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Vermieterin zu befürchten ist,
 - b) die vereinbarte Miete oder Kautionszahlung nicht innerhalb der unter § 2 Abs. 10 genannten Frist entrichtet ist,
 - c) der Mieter seinen Verpflichtungen nach §§ 2, 3, 7 und 8 dieser Ordnung nicht nachkommt.

Der Mieter verzichtet auf die Geltendmachung jeglicher Schadenersatzansprüche, wenn die Vermieterin (Kirchengemeinde) von dem oben genannten Rücktrittsrecht Gebrauch macht.

- (9) Zur Abgeltung aller Sach- einschließlich der Folgeschäden, die der Kirchengemeinde in ursächlichem Zusammenhang mit der Veranstaltung entstehen können, ist die im Mietvertrag angegebene Kautionszahlung durch Hinterlegung eines entsprechenden Geldbetrages bei der Schlüsselübergabe zu stellen, so weit nicht im Einzelfall auf eine Kautionszahlung verzichtet wird.
- (10) Der Mieter verpflichtet sich, den Mietpreis bis spätestens 14 Werktagen nach Rechnungsstellung an die Kirchengemeinde zu zahlen. Sollte die Zahlung der Kautionszahlung bis zur Schlüsselübergabe nicht erfolgen, steht das St. Clemens Haus nicht zur Verfügung.
- (11) Die Endreinigung nach der Vermietung erfolgt ausschließlich durch die von der Kirchengemeinde beauftragte Person bzw. das von der Kirchengemeinde beauftragte Unternehmen. Der Mieter erhält hierzu eine gesonderte Rechnung. Näheres regelt der Mietvertrag.

§ 3 Benutzung

- (1) Das St. Clemens Haus wird für die einzelne Veranstaltung für die Dauer eines Tages (24 Stunden) von 12.00 Uhr am Miettag, bis um 12.00 Uhr des darauf folgenden Tages bereitgestellt.
- (2) Es ist seitens des Mieters dafür Sorge zu tragen, dass die genutzten Räume zu dem im Vertrag vereinbarten Zeitpunkt geräumt sind. Werden seitens des Mieters die Räume über den vertraglich vereinbarten Beendigungszeitpunkt hinaus genutzt, ist er verpflichtet, für jeden weiteren angefangenen Tag eine Entschädigung pro Tag in Höhe des im Mietvertrag vereinbarten Entgelts zu zahlen.
- (3) Bei erstmaliger Fremdnutzung hat sich der Inhaber der Benutzungserlaubnis bei dem zuständigen Hausmeister der Einrichtung anzumelden. Der Inhaber der Benutzungserlaubnis übernimmt für die Dauer der Benutzungszeit die Verantwortung dafür, dass die Nutzung nur im Rahmen der Erlaubnis, der Bestimmungen dieser Miet- und Benutzungsordnung erfolgt und dass Beschädigungen unterbleiben. Entstandene Schäden sind dem zuständigen Hausmeister der Einrichtung unverzüglich mitzuteilen.

Die Fremdnutzung muss vom Beginn bis Ende unter Aufsicht eines Veranstaltungsleiters stehen, der auch die Verantwortung für die Ordnung und Sicherheit trägt.

- (4) Das St. Clemens Haus darf nur nach Maßgabe der Erlaubnis benutzt werden. Es muss in besenreinem Zustand verlassen werden.
- (5) Außer den im Mietvertrag bezeichneten Räumen mit Inventar dürfen die dazu gehörenden Nebenräume (z. B. Toiletten, Garderoben) und, wenn nicht anders bestimmt, die unmittelbar zu diesen Räumen führenden Wege benutzt werden.
- (6) Alle technischen Einrichtungen dürfen nur von Beauftragten der Kirchengemeinde bedient werden. Ohne vorherige Anmeldung dürfen elektrisch betriebene Geräte an das Stromnetz des St. Clemens Hauses nicht angeschlossen werden. Dekorationen, besondere Einbauten usw. dürfen nur mit Genehmigung der Beauftragten der Kirchengemeinde angebracht werden.
- (7) Das Anbringen von Gegenständen an Wänden und Decken mit Nägeln, Schrauben usw. ist nicht gestattet. Ebenso ist das Bekleben der Fenster, Wände und Türen mit Klebefilm und anderen Klebstoffen untersagt.
- (8) Nach Veranstaltungsende sind mitgebrachte Gegenstände, Dekorationen und dergleichen unverzüglich zu entfernen, andernfalls kann sie die Kirchengemeinde auf Kosten des Mieters beseitigen. Der Auf- und Abbau der Dekorationen erfolgt, was die Bedienung der Technik betrifft, in Zusammenarbeit mit dem Hausmeister des St. Clemens Hauses.
- (9) Das Rauchen ist im gesamten St. Clemens Haus untersagt.
- (10) Nach außen dringender ruhestörender Lärm ist zu vermeiden. Die Fenster einschließlich der Rollläden und Außentüren sind bei Feierlichkeiten ab 22:00 Uhr geschlossen zu halten. Die Lautstärke jeglicher Musik ist so einzurichten, dass vor allem nach 22:00 Uhr unbeteiligte Personen nicht gestört werden. Der Mieter trägt verbindlich Sorge dafür,

dass auch außerhalb des St. Clemens Hauses, insbesondere auf den kircheneigenen Grundstücken und auf der Straße, alle Betätigungen unterbleiben, die die Nachtruhe zu stören geeignet sind.

- (11) Kraftfahrzeuge, Fahrräder und sonstige Fahrzeuge dürfen nur an den dafür bestimmten Plätzen auf eigene Gefahr abgestellt werden.
- (12) Für die Grobreinigung sowie für die Beseitigung von Müllmengen, die das übliche Maß übersteigen, ist der Mieter verantwortlich. Verlässt der Mieter das St. Clemens Haus nicht besenrein bzw. hat er die entsprechende Müllbeseitigung nicht veranlasst, kann die Kirchengemeinde dies auf Kosten des Mieters durchführen lassen.
- (13) Bierhaltige Getränke sind aufgrund eines bestehenden Vertrags mit der Krombacher Brauerei ausschließlich über den Getränkelieferanten

GETRÄNKE REESE in 57489 Drolshagen / Berlinghausen

zu beziehen. Bei Zuwiderhandlung kann die Kirchengemeinde eine Vertragsstrafe von bis zu 500 Euro fordern.

- (14) Einige Fluchttüren des St. Clemens Hauses sind mit akustischen Alarmgebern ausgestattet. Für die Zurückstellung der Geräte durch den Hausmeister im Falle eines widerrechtlich ausgelösten Alarmes wird ein Entgelt in Höhe von 20,00 EUR je Vorgang erhoben.

§ 4

Haftung des Mieters

- (1) Die Benutzer tragen das Risiko ihrer Veranstaltung selbst. Sie haften gegenüber der Kirchengemeinde gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und vertraglichen Regelungen für jeden im Zusammenhang mit der Veranstaltung entstehenden Schaden und für alle Folgen, die sich aus der Überschreitung der höchst zulässigen Besucherzahl ergeben.
- (2) Für Schäden, die durch den Veranstalter, dessen Beauftragte oder Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung an den gemieteten Räumen, Nebenräumen, Einrichtungen und Geräten sowie an den Außenanlagen des St. Clemens Hauses verursacht werden, haftet der Mieter. Er hat von sich aus jeden entstandenen Schaden unverzüglich dem Hausmeister mitzuteilen. Die Kosten zur Regulierung des entstandenen Schadens werden mit der vom Mieter hinterlegten Kautionssumme verrechnet.
- (3) Die Kirchengemeinde überlässt dem Mieter das St. Clemens Haus und dessen Einrichtungsgegenstände zur Nutzung in dem Zustand in welchem sie sich befinden. Der Mieter ist verpflichtet, das St. Clemens Haus mit seinen Einrichtungen und Geräten jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck durch seine Beauftragten zu prüfen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden. Die Benutzung der Anlagen, Räume, Einrichtungsgegenstände und Geräte geschieht auf eigene Gefahr der Fremdnutzer und auf deren alleinige Verantwortung.

- (4) Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung keine Beanstandungen durch den Veranstalter erhoben werden, gelten die Mieträume und Einrichtungen als in ordnungsgemäßem Zustand übernommen. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen die Veranstaltungen beeinträchtigenden Ereignissen haftet die Kirchengemeinde nicht.
- (5) Die Benutzer haben sich je nach Art der Veranstaltung gegen Haftpflichtansprüche einschließlich des Haftpflichtrisikos ausreichend zu versichern. Auf Verlangen ist der Abschluss einer entsprechenden Versicherung der Kirchengemeinde nachzuweisen.
- (6) Der Mieter stellt die Kirchengemeinde von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Geräte sowie Einrichtungsgegenstände und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen, soweit der Schaden nicht von der Kirchengemeinde vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist. Der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftungsansprüche gegen die Kirchengemeinde, soweit der Schaden nicht von der Kirchengemeinde vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist. Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichtet der Mieter auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Kirchengemeinde und deren Bedienstete oder Beauftragte, soweit der Schaden nicht von der Kirchengemeinde vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.
- (7) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der katholischen Kirchengemeinde als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB unberührt.

§ 5

Haftung des Betreibers

- (1) Die Kirchengemeinde haftet für eventuell bei der Benutzung des Grundstücks, des St. Clemens Hauses und deren Einrichtungsgegenstände eintretenden Schäden lediglich im Rahmen von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.
- (2) Die Kirchengemeinde übernimmt keine Haftung für die vom Fremdnutzer, seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchern seiner Veranstaltungen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen. Sie lagern ausschließlich auf die Gefahr des Mieters in den ihm zugewiesenen Räumen und Flächen.

§ 6

Rücktritt vom Vertrag

- (1) Bei Verstößen gegen die Miet- und Benutzungsordnung wird die Nutzungserlaubnis entzogen.
- (2) Der Mieter ist zum Rücktritt vom Mietvertrag berechtigt. Macht er von diesem Recht bis zum 15. Werktag vor dem Veranstaltungstermin Gebrauch, so hat er zur Kostenabgeltung der Kirchengemeinde einen Anteil von 25 % der festgesetzten Mietsumme zu zahlen.

len.

Bei einem Vertragsrücktritt in der Zeit zwischen dem 8. und 14. Tag vor dem Veranstaltungstermin hat der Mieter einen Anteil von 50 % der festgesetzten Mietsumme zu zahlen. Bei einem kurzfristigen Rücktritt innerhalb von 7 Tagen vor dem Veranstaltungstermin ist die volle Mietsumme fällig. Sofern es möglich ist, die Mieträume anderweitig zu vermieten, werden nur die tatsächlich entstandenen Kosten berechnet.

- (3) Der Rücktritt kann nur durch Einschreibebrief erklärt werden. Der Zeitpunkt der Wirksamkeit bestimmt sich nach dem Zugang beim Erklärungsempfänger.

§ 7

Hausrecht

- (1) Die Kirchengemeinde, vertreten durch den Pfarrer oder ein einzelnes Mitglied des Kirchenvorstandes, sowie ihr beauftragter Hausmeister bzw. dessen Ehepartner üben das Hausrecht aus.
- (2) Der Inhaber des Hausrechtes hat während der Veranstaltung des Fremdnutzers das Recht, jederzeit das St. Clemens Haus zu betreten. Der Veranstalter und die Teilnehmer an der Veranstaltung sind verpflichtet, den Anordnungen des Inhabers des Hausrechtes Folge zu leisten.

§ 8

Zusatzgenehmigungen

- (1) Im St. Clemens Haus sind
 - a) Werbung,
 - b) Anbieten, Verteilen und Verkaufen von Waren und Druckschriften,
 - c) Anbieten und Erbringen sonstiger gewerblicher Leistungen

nur mit vorheriger Erlaubnis des Betreibers gestattet. Auf die Erteilung dieser Erlaubnis besteht kein Anspruch.

§ 9

Pflicht zur Entrichtung von Entgelten

- (1) Die Benutzung des St. Clemens Hauses und der Einrichtungsgegenstände ist entgeltpflichtig.
- (2) Die Höhe der Entgelte wird im Mietvertrag vereinbart.

§ 10
Schlussvorschriften

- (1) Nebenabreden und Ergänzungen zum Vertrag bedürfen der Schriftform.
- (2) Soweit § 38 ZPO in der jeweils gültigen Fassung nicht entgegensteht, wird als Erfüllungsort Olpe und als Gerichtsstand ohne Rücksicht auf die Höhe des Streitwertes das Amtsgericht in Olpe vereinbart.
- (3) Sollte eine oder mehrere Bestimmungen des Mietvertrages oder der Miet- und Benutzungsordnung unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages oder der Miet- und Benutzungsordnung im Übrigen nicht berührt. Die Parteien sind vielmehr verpflichtet, die unwirksame Klausel unverzüglich durch eine wirksame Klausel zu ersetzen, die den mit der unwirksamen Klausel verfolgten Zweck soweit wie möglich erreicht.

Drolshagen, 01. Oktober 2017

Kath. Kirchengemeinde St. Clemens, Drolshagen
Kirchenvorstand



Leber, Pfarrer u. Vorsitzender



Mitglied



Mitglied

