Vertrag zur kurzfristigen Vermietung von kirchengemeindlichen Räumen

Zwischen der Katholischen Kirchengemeinde St. Lubentius Ochtendung, Hospitalgasse 10, 56299 Ochtendung, vertreten durch den Vorsitzenden des Pfarrverwaltungsrates (PVR), Herrn Pfarrer Carsten Scher --- im Folgenden: Vermieter

und

Herrn Paul Mustermann, Burgstraße 3, 56330 Kobern-Gondorf --- im Folgenden: Mieter

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

§ 1 Nutzungsobjekt, Nutzungszweck, Nutzungszeit

Der Vermieter vermietet im

[Gebäude] Pfarrzentrum St. Lubentius Kobern, *[Straße]* Burgstraße 4, *[Ort]* 56330 Kobern-Gondorf folgende Räumlichkeit(en) *[nähere Bezeichnung]* Pfarrheim --- im Folgenden Mietobjekt

an den Mieter zur Durchführung einer private Feier am 01.03.2023 .

Der Mieter sichert zu, das Mietobjekt nur für den genannten Zweck zu nutzen.

§ 2 Nutzungsentgelt, Kaution

Für die Nutzung der Räumlichkeiten sind vom Mieter folgende Entgelte zu zahlen:

a) Grundmiete für die Raumnutzung (ohne Zusatzsatzleistungen gem. Buchst. b) **160,00 €**

Mit der Grundmiete sind abgegolten:

- Nutzung der Räume und der Bereitstellung des üblichen Inventars
- Endreinigung
- Betriebskosten i.S.d. Betriebskostenverordnung
- Kosten für die Benutzung der Heizung, und des Stroms, sofern nicht bereits von der Betriebskostenverordnung erfass sowie
- Hausmeistereinsatz

b) Darüber hinaus werden kostenpflichtige Zusatzleistungen erbracht, die nach § 4 Nr.12 Satz 2 UStG umsatzsteuerpflichtig sind:

Nutzung der Küche einschl. Geschirr - netto	50,00 €
zzgl. Umsatzsteuer - 19 %	10,00 €
Gesamtentgelt für Zusatzleistungen – brutto	**60,00 €**
Entgelt insgesamt	***220,00 €***

Zutreffendes ist ☒ angekreuzt!

☒ Das v.g. Entgelt muss spätestens eine Woche vor dem Veranstaltungsbeginn auf dem folgenden Konto des Vermieters eingegangen sein:

Kontoinhaber: Kath. Kirchengemeinde St. Lubentius Ochtendung
IBAN: DE84 3706 0193 3003 0800 04
BIC: GENODED1PAX
Kreditinstitut: Pax-Bank Trier

☐ Bitte nicht überweisen. Das v.g. Entgelt wird gesondert in Rechnung gestellt.

Der Mieter leistet zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters aus diesem Vertrag als Kaution einen Betrag in Höhe von 100,00 €. Die Kaution wird bei Übergabe der Einrichtung bar fällig. Frau Xxxxx ist inkassoberechtigt. Die Rückzahlung der Mietkaution erfolgt bei der Rückgabe der Einrichtung und nach Abnahme des Mietobjektes, wenn festgestellt wird, dass

Muster

der Vermieter keine weiteren Ansprüche mehr hat. Das Mietverhältnis endet mit der Rücknahme der Einrichtung.

§ 3 Nutzung, Überlassung an Dritte

Das Mietobjekt (Gebäude und Grundstück) darf nicht zu Handlungen genutzt werden, die gegen die Grundsätze der katholischen Glaubens- und Sittenlehre gerichtet sind.

Das dem Mieter zur Verfügung gestellte Mietobjekt mit Einrichtung und technischen Anlagen ist pfleglich zu behandeln. Der Mieter hat für die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und Sicherheitsbestimmungen insbesondere der Brandschutzordnung während der Mietzeit zu sorgen.

Eine Untervermietungen an Dritte durch den Mieter ist nicht zulässig. Als Untervermietung gilt auch jede sonstige nur vorübergehende Gebrauchsüberlassung.

§ 4 Durchführung der Veranstaltung

Der Mieter ist für die in dem Mietobjekt durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Soweit für die beabsichtigte Nutzung besondere Genehmigungen erforderlich sind (z.B. Anmeldepflicht, Meldung gegenüber Verwertungsgesellschaften), ist es Sache des Mieters, diese rechtzeitig im eigenen Namen einzuholen. Darüber hinaus sind bei Mietobjekten, die mehr als 200 Besucher fassen, die Regelungen und Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung / Sonderbauverordnung vom Mieter zu beachten.

Der Mieter ist für die Sicherheit der Veranstaltung verantwortlich. Notwendige Kosten für Sicherheitsmaßnahmen hat der Mieter zu tragen. Der Mieter ist zur Einstellung der Nutzung des Mietobjektes verpflichtet, wenn für die Sicherheit notwendige Anlagen, Einrichtungen oder Vorrichtungen offensichtlich nicht betriebsfähig sind oder wenn Betriebsvorschriften nicht eingehalten werden können.

Parkflächen, welche dem Vertragsgegenstand zugeordnet sind, dürfen genutzt werden. Es gilt die StVO und das gegenseitige Rücksichtnahmegebot.

Das Außengelände des Vertragsgegenstandes darf nur soweit zugewiesen für die Veranstaltung genutzt werden. Ab 22:00 Uhr ist der Nachbarschaftsschutz zu beachten, Türen und Fenster sind geschlossen zu halten.

Der Mieter nennt dem Vermieter eine verantwortliche Person für die Durchführung der Veranstaltung. Diese Person hat Präsenzpflicht während der Dauer der Veranstaltung.

Name der / des Verantwortlichen: Herr Paul Mustermann

Erreichbar unter der Telefonnummer: _____

§ 5 Haftung

Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter durch die erfolgte Nutzung entstehen (z.B. Schäden am Mietobjekt selbst, Schäden am Inventar). Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen ihn im Zusammenhang mit der Nutzung des Mietobjektes erhoben werden.

Alle aus der Nutzung entstehenden Ansprüche Dritter gehen zu Lasten des Mieters. Der Vermieter übernimmt lediglich die allgemeinen Gefahren aus dem Mietobjekt, sofern sie nicht durch die Nutzung entstehen. Dies gilt in gleicher Weise für Ansprüche des Mieters selbst.

Für die Dauer der Nutzung obliegen die Verkehrssicherungspflichten dem Mieter. Er hat die notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen zu treffen, um Schäden anderer Personen auszuschließen sowie die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. StVO) zu gewährleisten. Der Vermieter behält sich eine Überprüfung der getroffenen Vorkehrungen vor. Zu den Verkehrssicherungspflichten gehört insbesondere eine Räum- und Streupflicht des Grundstücks, auf dem sich das zur Verfügung gestellte Mietobjekt befindet, sowie der Zu- und Abfahrtswege und der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßen und Gehwege.

Muster

Es wird empfohlen, ggf. eine Veranstaltungshaftpflichtversicherung abzuschließen

§ 6 Haftungsausschluss

Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters wird ausgeschlossen für Sachmängel, die bei Vertragsabschluss vorhanden sind.

Schadensersatzansprüche des Mieters im Übrigen, einschließlich solcher aus vorvertraglichen Schuldverhältnissen und unerlaubter Handlung, können nur geltend gemacht werden, soweit sie

- auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen, oder
- auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch den Vermieter oder seiner Erfüllungsgehilfen, oder
- auf einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit führenden fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen, oder
- auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft des Mietobjekts, oder
- auf einer zwingenden gesetzlichen Haftung des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.

Sofern und soweit der Vermieter Wasser, Gas und Elektrizität aus den Versorgungsnetzen von Versorgungsunternehmen zur Verfügung stellt, wird der Mieter im Falle einer Haftung des Vermieters bei Leistungsstörungen keine weitergehenden Schadensersatzansprüche geltend machen, als sie dem Vermieter nach den jeweils einschlägigen Bestimmungen gegenüber dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zustehen.

Der Vermieter oder dessen Beauftragte haben ein Zutrittsrecht zu dem Mietobjekt während der Mietzeit zur Kontrolle und in Fällen von Gefahr in Verzug. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein akuter Schadensfall droht, der keinen Aufschub duldet.

§ 7 Übergabe, Übergabeprotokoll

Der Vermieter übergibt das Mietobjekt in ordnungsgemäßen Zustand, wovon sich der Mieter bei der Übergabe zu überzeugen hat. Bei Übergabe des Vertragsgegenstandes wird ein Übergabeprotokoll erstellt. In dem Übergabeprotokoll ist ebenfalls festzuhalten, wie viele Schlüssel dem Mieter vor Mietbeginn übergeben werden. Ebenfalls ist Ort und Zeit für die Rückgabe der Einrichtung und des Schlüssels mit in das Übergabeprotokoll aufzunehmen.

Vor der Übergabe des Mietobjekts hat der Mieter das überlassene Mietobjekt zu reinigen (besenrein) und in den in dem Übergabeprotokoll festgehaltenen Zustand zu versetzen.

§ 8 Kündigung

Bei Verletzung einzelner Bestimmungen aus dieser Vereinbarung ist der Vermieter berechtigt, die Vereinbarung fristlos zu kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 9 Ansprechpartner für den Mieter

Ansprechpartner für den Mieter ist das Pfarrbüro. Kontakt: siehe Anschreiben.
Außerhalb der Bürostunden: Frau Xxxxx
Erreichbar unter der Telefonnummer: 015xxxxxxxxx

§ 10 Schlussbestimmungen

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Muster

Die „Haus- und Benutzungsordnung für das Pfarrzentrum St. Lubentius Kobern“ vom 01.01.2016 i.d.F. vom 01.03.2023 ist integraler Bestandteil dieser Vereinbarung. Auf evtl. dort weitergehende Regelungen und Bestimmungen wird besonders hingewiesen.

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

[Ort] Ochtendung, [Datum] 01.01.2023

LS

Pfarrer Carsten Scher
Vorsitzender des PVR

[Ort] 56330 Kobern-Gondorf, [Datum] _____

_____

Unterschrift des Mieters

<u>Verteiler</u>

1. Ausfertigung: Mieter
2. Ausfertigung: Pfarrbüro Ochtendung
3. Ausfertigung: Rendantur als Kassenbeleg

Muster