

# MIETVERTRAG



**Szene 64 Schramberg e.V.**  
**Ursula-Plake-Straße 9**  
**78713 Schramberg**  
**hausmeister@szene-64.de**

Name .....

Straße .....

PLZ, Ort .....

E-Mail .....

Tel. ....

Handy .....

- Vermieter -

- Mieter -

## § 1 Mietgegenstand

- (1) Mietgegenstand ist im Gebäude 64, Geißhaldenstraße 49, 78713 Schramberg der Veranstaltungsraum
- im Erdgeschoss
  - im 1. Obergeschoss
- nebst Toilettenanlagen und Garderobe im Untergeschoss. Nicht angemietete Räume dürfen nicht betreten werden.
- (2) Es sind folgende Einrichtungsgegenstände vorhanden und in den Kosten enthalten, die vom Mieter genutzt werden können:
- ✓ Biertischgarnituren
  - ✓ Stehtische
  - ✓ Tische 140 x 70 und 8 Tische rund 160 cm Durchmesser
  - ✓ Stappelstühle
  - ✓ Bühne
  - ✓ Raumtechnik
- (3) Dem Mieter ist bekannt, dass sich das Gebäude noch in der Renovierung befindet. Damit einhergehende unvermeidbare Beeinträchtigungen werden vom Mieter akzeptiert.

## § 2 Mietzeit, Übergabe, Rückgabe, Reinigung

- (1) Die Mietgegenstände werden für den Tag der Veranstaltung vermietet. Sofern die Parteien nichts anderes in diesem Mietvertrag vereinbaren, ist Mietbeginn 12:00 Uhr des Tages der Veranstaltung und Mietende 12:00 Uhr des Folgetages.
- (2) Mietzeit / Datum der Veranstaltung .....
- Von Absatz 1 abweichende Übergabe .....
- Von Absatz 1 abweichende Rückgabe: .....

- (3) Die Mietgegenstände müssen gereinigt, bei starker Verschmutzung gründlich gereinigt, zurückgegeben werden. Müll ist vom Mieter zu entsorgen. Dies gilt auch für die umliegenden Nachbargrundstücke. Der Vermieter behält sich vor, dem Mieter die Kosten einer externen Reinigungsfirma in Rechnung zu stellen, wenn die Mietgegenstände nicht gereinigt zurückgegeben werden.
- (4) Eine weitere Nutzung nach Ablauf der Mietzeit ist nicht gestattet. Setzt der Mieter den Gebrauch des Mietgegenstands nach Beendigung des Vertrages fort, findet § 545 BGB (Fortsetzung auf unbestimmte Zeit) keine Anwendung. Zahlungen des Mieters für die Zeit nach Ablauf des Mietverhältnisses werden als Nutzungsentschädigung behandelt. Die Annahme von Zahlungen ist keine konkludente Einverständniserklärung mit der Fortsetzung des Mietverhältnisses.
- (5) Bei Bedarf haben die Parteien bei der Rückgabe ein gemeinsames Übergabeprotokoll anzufertigen, in dem der Zustand der Mietsache dokumentiert ist und etwaige vom Mieter verursachte Schäden aufgeführt sind.

### § 3 Mietzins

- (1) Der Mietzins beträgt netto

- |                          |  |                           |
|--------------------------|--|---------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <b>für Veranstaltungen von Mitgliedern des Vermieters</b>  | <b>485,00 €</b>           |
|                          | Eine Mitgliedschaft von 5 Jahren wird erwartet. Der Vermieter hält sich vor die Differenz zum Nichtmitgliederpreis nachzuberechnen.  | + 92,15 MwSt.=577,15 €    |
| <input type="checkbox"/> | <b>für Veranstaltungen von Nichtmitglieder des Vermieters</b>  | <b>785,00 €</b>           |
|                          |  | + 149,15 € MwSt.=934,15 € |
| <input type="checkbox"/> | <b>sofern sich der Vermieter freiwillig bereit erklärt die Veranstaltung des Mieters zu bewirten und ihm die Erlöse abzüglich der Kosten aus der Bewirtung und 30 % der erwirtschafteten Eintrittsgelder zustehen.</b> | <b>0,00 €</b>             |

*Der Vermieter, die Szene 64 Schramberg e.V., will hiermit ausdrücklich betonen, dass er ein gemeinnütziger Verein ist und keine Gewinnabsicht besteht und auch nicht bestehen darf. Der Verein erhebt den Mietzins lediglich um die erheblichen Kosten, die durch das Betreiben des Hauses entstehen, auf die Nutzer umzulegen.*

*Gerne legen wir hiermit die Kosten offen.*

<i>Versicherungen</i>	<i>3.500 €</i>
<i>Strom</i>	<i>2.200 €</i>
<i>Wasser, Abwasser</i>	<i>2.600 €</i>
<i>Wärme</i>	<i>6.200 €</i>
<i>Technikleasing</i>	<i>2.500 €</i>
<i>Hausmeister</i>	<i>7.000 €</i>
<i>Instandhaltungskosten</i>	<i>2.000 €</i>
<i>Abschreibung Ausstattung</i>	<i>4.000 €</i>
<i>Miete Lager Nachbarhaus</i>	<i>1.500 €</i>
<i>Putzdienst WC</i>	<i>3.000 €</i>
<i>Putzdienst Veranstaltungsräume</i>	<i>3.500 €</i>
<i>= Jahreskosten</i>	<i>38.000 €</i>

*Bei Erreichen von 60 Vermietungen im Jahr ergibt das Kosten pro Vermietung von 633 €. Das bedeutet, dass nur durch Zuschießen von Mitgliedsbeiträgen und Spenden die Kosten des Gebäudes gedeckt werden können.*

- (2) Es sind gefüllte Boxen mit Geschirr, Gläsern, Besteck, Thermoskannen etc. vorhanden. Für die überlassenen Boxen wird ein **Mietzins von 10,00 € pro Box** + 1,90 € MwSt.=11,90 € fällig. Wenn bei Rückgabe Teile fehlen oder kaputt sind, erfolgt eine Berechnung von 2,00 € pro Teil. Sämtliche Teile sind gespült und gereinigt zurück zu geben; sollte dies nicht der Fall sein erfolgt die Berechnung des Spülaufwandes (mindestens 10,00 € pro Box netto).

- (3) **Die Mietgegenstände können am Veranstaltungstag ab 12 Uhr und am Folgetag bis 12 Uhr zum in Absatz 1 vereinbarten Mietzins genutzt werden. Darüber hinaus kann kurzfristig 5 Tage vor der Veranstaltung bei nicht anderweitiger Belegung des Hauses eine frühere Nutzung und eine spätere Rückgabe vereinbart werden. Der Mietzins erhöht sich um 50 Prozent des Mietzinses pro Tag nach Absatz 1 wenn der Mieter die Mietgegenstände von vorneherein verbindlich garantiert weitere Tage reserviert haben möchte.**
- (4) Der Mietzins wird mit dem Faktor 1,5 multipliziert wenn beide Veranstaltungsräume (Stockwerke) gleichzeitig gebucht werden.
- (5) Der Mietzins ist sofort nach Rechnungsstellung fällig.
- (6) Eine Aufrechnung des Mieters gegen Forderungen des Vermieters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
- (7) Die Miete versteht sich als Warmmiete. In ihr sind sämtliche Neben- und Betriebskosten enthalten.

#### **§ 4 Umsatzsteuer**

**Alle Preise und Gebühren dieses Vertrages verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer von derzeit 19 %.**

#### **§ 5 Kündigung**

- (1) Der Vermieter kann bei Vorliegen eines wichtigen Grundes den Mietvertrag fristlos zu kündigen. Ein solcher wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Mieter § 6 Absatz 5 nicht beachtet, wenn sicherheitsrelevante Anordnungen des Vermieters nicht befolgt werden, die maximal zulässige Personenzahl (§ 6 Absatz 2) überschritten wird, eine behördliche Nutzungsuntersagung für die Räumlichkeiten oder die Veranstaltung vorliegt oder ein Fall von höherer Gewalt vorliegt.
- (2) Wenn der Mieter den Mietvertrag kündigt, behält sich der Vermieter vor, Stornogeühren zu erheben wie folgt:
  - a) Bei Kündigung innerhalb von 30 Tagen oder weniger vor der Veranstaltung i.H. von 300 €,
  - b) Bei Kündigung zwischen 31 und 60 Tagen vor der Veranstaltung i.H.v. 200 €,
  - c) Bei Kündigung zwischen 61 und 90 Tagen vor der Veranstaltung i.H.v. 100 €.

#### **§ 6 Nutzung, Genehmigungen, Rauchverbot**

- (1) Der Mieter wird die in § 1 genannten Räumlichkeiten für folgende Veranstaltung anmieten:  
.....  
.....
- (2) Die Veranstaltung ist ausgelegt für maximal ..... Personen. Maximal zulässig ist eine Personenzahl von 340 Personen pro Veranstaltungsraum.
- (3) Die Veranstaltung ist
  - öffentlich,
  - nicht öffentlich
- (4) Eine anderweitige Nutzung oder die Erhöhung der Personenzahl bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Die Zustimmung darf nur unter Angabe von sachlichen Gründen verweigert werden.
- (5) **Im gesamten Gebäude herrscht striktes Rauchverbot. Die Nutzung von Feuer- und Pyrotechnik ist nicht gestattet.**

- (6) Der Mieter ist verpflichtet für seine Veranstaltung alle öffentlichrechtlichen Ge- und Verbote zu beachten, insbesondere erforderliche Genehmigungen einzuholen, Anmeldungen durchzuführen und Vorschriften insbesondere bezüglich Jugendschutz, Gema, Lärmschutz, Hygiene, Sperrzeiten zu beachten.

### § 7 Brandmeldeanlage

- (1) Im Gebäude ist eine Brandmeldeanlage installiert. Die Brandmeldeanlage dient der Sicherheit der im Gebäude befindlichen Personen und schlägt bei Rauchentwicklung Alarm. Insbesondere Kunstnebel oder ähnliches verursacht einen Alarm.
- (2) Die Brandmeldeanlage ist nicht direkt mit der Feuerwehr verbunden. Bei einem Brand muss die Feuerwehr daher durch den Mieter selbst alarmiert werden.
- (3) Wenn die Brandmeldeanlage Alarm schlägt, ist das ganze Gebäude unverzüglich komplett zu evakuieren. Erst nach einer Gesamtkontrolle des Gebäudes durch den Mieter und der damit verbundenen Sicherheit, dass kein Brand und keine Gefahr besteht, kann der Alarm zurückge-setzt werden.

### § 8 Nutzung Kühlraum, Getränkebezug

- (1) Im Küchenbereich des Veranstaltungsraumes befindet sich ein Kühlraum, der mit einem bestimmten Biersortiment der Brauerei Ketterer bestückt ist. Der Mieter verpflichtet sich die durch den Getränkehandel Burgbacher hierüber angebotenen Biere der Brauerei Ketterer für seine Veranstaltung zu beziehen. Der Bezug von Bieren über einen anderen Händler ist nicht gestattet. Ferner sind die Getränke laut Lieferschein bei Übernahme zu prüfen und Fehlmengen vor der Veranstaltung dem Lieferanten anzuzeigen. Reklamationen über Abweichungen zum Lieferschein nach der Veranstaltung wird nicht akzeptiert. Lebensmittel dürfen nicht im Getränkekühlhaus gelagert werden.
- (2) Sofern der Mieter den Bezug von Bieren nicht über den vorhandenen Kühlraum wünscht wird eine Unkostenpauschale in Höhe von 100,00 € zusammen mit dem Mietzins fällig. In diesem Fall steht der Kühlraum nicht zur Nutzung zur Verfügung und wird vom Vermieter abgeschlossen.
  - Die Nutzung des Kühlraumes und der Bezug von Bieren der Brauerei Ketterer erfolgt nicht, wodurch ein **Unkostenbeitrag von 100,00 €** fällig wird.

### § 9 Kautio

- (1) Der Vermieter ist berechtigt vom Mieter eine sofort fällige **Kautio von 300,00 €** nach Übergabe der Mietgegenstände durch die Erteilung einer Lastschriftinzugsermächtigung von dessen Konto einzuziehen:

Name des Kontoinhabers: .....

IBAN: .....

Bank: .....

Datum, Unterschrift: .....

- (2) Die Kautio kann mit sämtlichen Forderungen des Vermieters gegen den Mieter verrechnet werden.

## § 10 Zutritt

Der Zutritt zum Gelände der Geißhaldenstraße 49 ist durch eine Schranke für den KFZ-Verkehr beschränkt. Die Öffnungskarte für die Schranke wird der Vermieter nicht herausgeben. Der Vermieter sorgt aber dafür, dass die Schranke während der Mietzeit geöffnet ist, bzw. dass der Mieter ungehinderten Zugang zum Gebäude 64 erhält.

## § 11 Schadensmeldung

Sollte der Mieter nach der Übergabe Mängel an den Mietgegenständen feststellen, so hat er den Vermieter sofort hiervon in Kenntnis zu setzen. Die Mängelrüge muss vor Beginn der Veranstaltung beim Vermieter eingehen, ansonsten gilt sie als verspätet. Bei verspäteter oder nicht erhobener Mängelrüge wird die Mangelfreiheit der Mietgegenstände unwiderleglich vermutet.

## § 12 Untervermietung

Eine Untervermietung – ganz oder teilweise – ist nicht zulässig.

## § 13 Verkehrssicherungspflichten, Haftung

- (1) Die im Zusammenhang mit dem Mietgegenstand – hierzu zählt im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht auch der unmittelbare Eingangsbereich des Gebäudes – bestehende allgemeine und besondere Verkehrssicherungspflicht obliegt während der Mietzeit allein dem Mieter. Dieser stellt den Vermieter von Ansprüchen Dritter aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei, es sei denn, der Schaden aus Verletzung der Verkehrssicherungspflicht beruht darauf, dass der Vermieter ihm vom Mieter gemeldete bauliche Mängel, zu deren Beseitigung der Vermieter verpflichtet ist, nicht behoben hat oder Pflichtverletzungen anlässlich verkehrssichernder Maßnahmen, die der Vermieter übernommen hat, zu vertreten hat.
- (2) Die Beseitigung von Schnee und Eis vor dem Gebäude und im Zugangsbereich ist Sache des Mieters.
- (3) Innerhalb der Mietflächen hat der Mieter für ungehindert nutzbare Fluchtwege in ausreichender Breite zu sorgen; Notausgänge sind freizuhalten. Insbesondere sind die Türen während der Veranstaltung geöffnet zu halten oder durch Personal zu sichern um im Notfall eine schnelle Räumung des Gebäudes zu gewährleisten.
- (4) Der Mieter übernimmt jegliche Haftung für die Veranstaltung. Er verpflichtet sich als vom Betreiber Beauftragter während des Betriebs ständig anwesend zu sein. Der Mieter ist besonders verpflichtet, den Betrieb der Versammlungsstätte einzustellen, wenn die Sicherheit gefährdet ist. Er ist verantwortlich, dass die der Verordnung notwendigen Nachprüfungen rechtzeitig durchgeführt werden und verpflichtet sich alle gesetzlichen und behördlichen Vorgaben und Auflagen für die Veranstaltung einzuhalten.

## § 14 Versicherung

- Der Mieter versichert, dass er für die Veranstaltung eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme unterhält.
- Sollte der Mieter keinen ausreichenden Versicherungsschutz haben, versichert der Vermieter die Veranstaltung. **Hierfür wird ein Betrag von 60,00 € fällig.**

### § 15 Datenschutz

- (1) Der Mieter stimmt der elektronischen, auch automatisierten, Verarbeitung seiner persönlichen Daten uneingeschränkt zu.
- (2) Der Mieter verzichtet auf die Belehrung nach der EU-DSGVO über seine Rechte, insbesondere Widerrufs und Widerspruchsrechte, da sie ihm bekannt sind.
- (3) Der Vermieter wird die erhobenen Daten zum Zwecke der Vertragserfüllung nutzen. Die erhobenen Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn dies ist zur Vertragserfüllung erforderlich.

### § 16 Individuelle Vereinbarungen

.....

.....

.....

.....

### § 17 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung.
- (2) Soweit keine besonderen Vereinbarungen getroffen sind, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein oder werden, wird dadurch der Vertrag im Übrigen nicht berührt. Eine etwa ungültige Bestimmung des Vertrages ist so umzu-  
deuten oder zu ergänzen, dass der mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird.
- (4) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das für den Sitz des Vermieters örtlich wie sachlich zuständige Gericht, sofern dies wirksam vereinbart werden kann.

Schramberg, den .....

.....  
Szene 64 Schramberg e.V.

.....  
Mieter