

RAUMNUTZUNGSVERTRAG

Zwischen

Khang Ngoc Hoang
August-Bebel-Straße 26 – 08412 Werdau
nachfolgend Vermieter genannt

und

Name, Vorname/n

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

nachfolgend Mieter genannt, wird folgender Mietvertrag für den _____ (Datum) abgeschlossen.

§ 1 Vertragszweck

- (1) Die Vermietung erfolgt zum Zwecke/aus Anlass der im Folgenden genau aufgeführten Veranstaltung:
- (2) Der Mieter ist nicht berechtigt, die Mieträume zur Durchführung von Veranstaltungen zu nutzen, auf denen rechtsextremes, rassistisches und antisemitisches Gedankengut darstellt und/oder verbreitet wird, sei es vom Mieter selbst oder von Besuchern der Versammlung oder Veranstaltung.

§ 2 Mietsache

- (1) Der Vermieter vermietet an den Mieter

_____ (Name und Adresse, Telefonnummer), folgende Räumlichkeit:

- (2) Das Mietverhältnis beginnt am _____ um _____ Uhr und endet am _____ ,
um _____ Uhr.

§ 3 Mietzins

Für die Überlassung der Räumlichkeit ist ein Entgelt in Höhe von EUR _____ zu zahlen. Der Betrag ist bis zum _____ auf folgendes Konto zu überweisen:

Kontoinhaber: _____ Konto-Nr.: _____

BLZ: _____ Bank: _____

Als Verwendungszweck ist „Raummiete“ anzugeben.

§ 4 Charakter der Veranstaltung

(1) der Mieter erklärt durch Ankreuzen, dass die Veranstaltung folgenden Charakter hat:

- Politische Veranstaltung,
- Kulturelle Veranstaltung,
- Vereinstreffen,
- Party,
- Privater Charakter,
- Kommerzielle Veranstaltung.

(2) Der Mieter bekennt mit der Unterschrift, dass die Versammlungen und Veranstaltungen in den Mieträumen keine rechtsextremen, rassistischen oder antidemokratischen Inhalte haben werden.

D.h. insbesondere weder in Wort noch in Schrift die Freiheit und Würde des Menschen verächtlich gemacht noch Symbole, die im Geist verfassungsfeindlicher oder verfassungswidriger Organisationen stehen oder diese repräsentieren, verwendet oder verbreitet werden dürfen.

(3) Sollte durch Teilnehmende an Versammlungen und Veranstaltungen gegen vorgenannte Bestimmungen verstoßen werden, hat der Mieter für die Unterbindung der Handlung Sorge zu tragen, ggf. unter Anwendung des Hausrechts.

§ 5 Obliegenheiten des Mieters

(1) Der im Vertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Räumen durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Es wird versichert, dass der Mieter nicht im Auftrag eines anderen Veranstalters handelt. Der Mieter ist ohne die Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, den Gebrauch der Mietsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere sie weiter zu vermieten.

(2) Der Mieter hat für einen ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung Sorge zu tragen. Er hat alle einschlägigen gewerberechtlichen, ordnungsbehördlichen, versammlungsrechtlichen, feuer- und polizeilichen Vorschriften einzuhalten. Der Mieter erkennt die gesetzlichen Bestimmungen zum Jugendschutz an und übernimmt die Haftung für deren Einhaltung. Sofern für die vereinbarte Veranstaltung eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, hat der Mieter diese dem Vermieter auf Verlangen rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen.

(3) Der Mieter ist für die Anmeldung der Veranstalter bei der GEMA und sonstigen Verwertungsgesellschaften und die Zahlung eventueller Gebühren verantwortlich.

(4) Der Mieter der Räumlichkeit hat dafür Sorge zu tragen, dass die zugelassene Personenzahl der Räumlichkeit in Höhe von _____ Personen nicht überschritten wird.

(5) Der Vermieter und die Polizei haben jederzeit die Möglichkeit, Kontrollbesuche durchzuführen und bei Verstößen gegen diesen Vertrag oder Strafgesetze die Veranstaltung zu beenden.

§ 6 Kündigung /Rücktrittsrecht

(1) Der Vermieter ist berechtigt, den Nutzungsvertrag fristlos zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn Tatsachen bekannt werden, welche befürchten lassen, dass eine ordnungsgemäße und störungsfreie Nutzung der überlassenen Räume nicht gewährleistet werden kann, wenn der Mieter seine vertraglichen Verpflichtungen, insbesondere aus § 1 und § 4 nicht unerheblich verletzt oder wenn eine andere als die vereinbarte Veranstaltungsart durchgeführt wird oder zu befürchten ist.

(2) Überdies wird auf die -Allgemeinen Nutzungsbedingungen- verwiesen, die Bestandteil dieses Vertrages sind.

§ 7 Haftung

- (1) Für Wertsachen, Bargeld, Garderobe und andere Gegenstände wird vom Vermieter keine Haftung übernommen.
- (2) Der Mieter haftet insbesondere auch für Schäden, die durch fahrlässigen bzw. unsachgemäßen Umgang mit gemieteten und/oder eingebrachten Einrichtungen und technischen Ausstattungen entstehen.
- (3) Alle diese und weitere Haftungsfragen sind in § 4 der -Allgemeinen Nutzungsbedingungen- geregelt.

§ 8 Freistellung

- (1) Der Mieter erkennt die Bestimmungen, die hierfür in § 4 der -Allgemeinen Nutzungsbedingungen- geregelt sind, an. Insbesondere die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Gegenstände, der Zufahrtswege und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehenden Festlegungen sind zu beachten und einzuhalten.
- (2) Der Mieter verpflichtet sich zum Abschluss einer Veranstaltungs-Haftpflichtversicherung, wenn eine solche nötig ist.
- (3) Der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftungsansprüche gegen den Vermieter und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Vermieter und dessen Bedienstete oder Beauftragte. Der Vermieter nimmt den Verzicht an.

§ 9 Beendigung des Mietverhältnisses /Rückgabe

Der Mieter hat den Mietgegenstand spätestens zwei Stunden nach Beendigung des Mietverhältnisses (vgl. §2) in ordnungsgemäßen Zustand persönlich an den Vermieter oder seinen Bevollmächtigten zu übergeben.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der sonstigen Vertragsbestandteile nicht. Die Parteien vereinbaren schon jetzt, dass an die Stelle der unwirksamen oder nichtigen Regelung eine solche tritt, die wirksam ist und dem von den Parteien unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten am nächsten steht.

§ 11 Schriftform

Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Regelung. Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen.

§ 12 Kautio

Zur Sicherung der Ansprüche des Vermieters gegen den Nutzer aus diesem Vertragsverhältnis zahlt der Nutzer bis spätestens eine Woche vor Beginn der Nutzung eine Barkautio in Höhe von EUR _____ .

Die Barkautio ist vom Vermieter nicht zu verzinsen. Der Vermieter ist berechtigt, die Kautio für offene Forderungen, die er während oder nach Ende des Nutzungsverhältnisses gegen den Nutzer hat, zu verwenden. Nach mängelfreier Übergabe an den Vermieter und Eingang des Nutzungsentgelts ist die Kautio an den Mieter auf folgendes Konto zu zahlen:

Kontoinhaber: _____ Konto-Nr.: _____

BLZ: _____ Bank: _____

Ort, Datum

Vermieter

Mieter

Allgemeine Nutzungsbedingungen für die Anmietung der Mehrzweckräume im „A 26“ in der August-Bebel-Straße 26 – 08412 Werdau

Verwender dieser allgemeinen Nutzungsbedingungen (ANB) ist Herr Khang Ngoc Hoang,
August-Bebel-Straße 26 in 08412 Werdau

§ 1

Zustandekommen des Nutzungsvertrages

Durch den vom Nutzer unterschriebenen Miet/Nutzungsvertrag kommt der Miet/Nutzungsvertrag zu den dort näher genannten Bedingungen zustande. Änderungen des Vertrages bedürfen der beiderseitigen schriftlichen Bestätigung.

§ 2

Nutzungsgegenstand, Leistungen

1. Nutzungsgegenstand sind die im Nutzungsvertrag aufgeführten Mehrzweckräume nebst Ausstattung.
2. Trägt der Nutzer bei Übernahme des Raumes keine Beanstandungen vor, gilt der Raum als einwandfrei übernommen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden. Herr Khang Ngoc Hoang behält sich vor, vor Beginn und nach Abschluss der Nutzungsdauer eine gemeinsame Raumbegleichung von dem Nutzer zu verlangen.
3. Untervermietung ist nur mit Zustimmung von Herrn Khang Ngoc Hoang gestattet.
4. Sofern Leistungen nicht vorab gebucht wurden, jedoch vom Nutzer in Anspruch genommen werden, werden diese mit einem 20%igen Aufpreis nachträglich berechnet.

§ 3

Entgelt, Zahlungsverzug

1. Maßgebend ist die im Miet/Nutzungsvertrag ausgewiesene Nutzungsgebühr. Sie schließt die Kosten für allg. Raumbelichtung, WC-Nutzung und übliche Reinigung ein.
2. Technische Anlagen, Geschirr, Tischwäsche, Dekoration usw. sind gesondert ausgewiesen.
3. Die Gesamtrechnung laut Miet/Nutzungsvertrag umfasst die Nutzungsgebühr sowie die Kosten für weiter in Anspruch genommene Zusatzleistungen, insbesondere der als entgeltlich ausgewiesenen Leistungen.
4. Der Gesamtbetrag ist spätestens nach 7 Tagen ohne Abzug fällig. Im Übrigen kann Herr Khang Ngoc Hoang, soweit nicht anders vereinbart, jederzeit eine Vorauszahlung in Höhe des voraussichtlichen Rechnungsbetrages verlangen.
5. Bei nicht fristgerechter Zahlung befindet sich der Nutzer in Verzug, ohne dass es einer gesonderten Mahnung bedarf. Bei Zahlungsverzug sind ab Fälligkeit Verzugszinsen in Höhe von 8% über dem Basiszins gemäß § 247 BGB zu entrichten.
6. Gegen diese Forderungen von Herrn Khang Ngoc Hoang kann der Nutzer nur mit unwidersprochenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aus dem Nutzungsverhältnis aufrechnen. Entsprechendes gilt für sonstige evtl. Leistungsverweigerungsrechte.

§ 4

Haftung

1. Der Nutzer haftet gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und vertraglichen Vereinbarungen für Sach- und Personenschäden einschließlich etwaiger Folgeschäden, die während der Nutzungsdauer durch ihn, seine Beauftragten und Besucher verursacht werden. Für die eingebrachten Gegenstände des Nutzers, seiner Beauftragten und Besucher übernimmt Herr Khang Ngoc Hoang keine Haftung.

Der Nutzer hat Herrn Khang Ngoc Hoang von allen Schadensersatzansprüchen, die von Dritten in Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, freizustellen.

2. Gibt der Nutzer die genutzten Räumlichkeiten nach Ablauf der vereinbarten Nutzungszeit nicht im vertragsgemäßen Zustand zurück, so ist Herr Khang Ngoc Hoang auch ohne Aufforderung und Mahnung mit Fristsetzung berechtigt, auf Kosten des Nutzers den Raum / die Räume in den vertragsgemäßen Zustand zu versetzen. Für den hierdurch entstandenen Mietausfall haftet der Nutzer. Zurückgelassene Gegenstände bewahrt Herr Khang Ngoc Hoang für die Dauer von zwei Wochen nach dem Ende des Mietverhältnisses auf. Werden die Gegenstände dann nicht abgeholt, ist Herr Khang Ngoc Hoang ohne weitere Aufforderung zur Entsorgung der Gegenstände berechtigt. Die Kosten der Aufbewahrung und der Entsorgung trägt der Nutzer.
3. Herr Khang Ngoc Hoang haftet nur für Schäden, die auf Mängeln der Beschaffenheit des Mietgegenstandes oder auf schuldhafter Verletzung der von ihm übernommenen Verpflichtungen beruhen. Für das Versagen technischer Einrichtungen und Betriebsstörungen oder sonstige, die Benutzung des Mietgegenstandes beeinträchtigende Ereignisse haftet Herr Khang Ngoc Hoang nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

§ 5

Anbringen von Dekoration

1. Um Beschädigungen vorzubeugen, ist das Anbringen von Dekorationsmaterial oder sonstigen Gegenständen vorher mit Herrn Khang Ngoc Hoang abzustimmen.
2. Der Nutzer übernimmt die Gewähr dafür, dass mitgebrachte Gegenstände den feuerpolizeilichen Anforderungen entsprechen; in Zweifelsfällen kann Herr Khang Ngoc Hoang die Vorlage einer Bestätigung des zuständigen Brandschutzes verlangen.

§ 6

Unzumutbare Störungen durch Lärm etc.

1. Unzumutbare Störungen der Nachbarn durch Lärm, Geruch, Betreten fremder Grundstücke etc. sind vom Nutzer, seinen Beauftragten und Besuchern zu vermeiden. Die Einhaltung der Nachtruhe ab 22.00 Uhr ist zu beachten. Insbesondere darf kein Lärm nach außen dringen, Türen und Fenster sind dementsprechend geschlossen zu halten.
2. Es gelten die Bestimmungen der Stadt Werdau.

§ 7

Hausrecht

1. Herr Khang Ngoc Hoang oder von ihm Beauftragten ist jederzeit der Zutritt zu den Räumen zu gestatten.
2. Den Weisungen von Herrn Khang Ngoc Hoang, die im Interesse einer störungsfreien Nutzung liegen, ist Folge zu leisten.

§ 8

Rücktritt und fristlose Kündigung

1. Herr Khang Ngoc Hoang ist berechtigt, ohne Ersatzverpflichtung vom Vertrag zurückzutreten oder den Vertrag fristlos zu kündigen wenn
 - der Nutzer gegen wesentliche Bestimmungen des Vertrages oder dieser Nutzungsbedingungen verstößt
 - durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens von Herrn Khang Ngoc Hoang zu befürchten ist.
 - der Mietgegenstand in Folge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden kann.
2. Rücktritt und fristlose Kündigung sind unverzüglich dem Nutzer schriftlich gegenüber zu erklären.
3. Storniert der Nutzer aus einem von Herrn Khang Ngoc Hoang nicht zu vertretenden Grund den Vertrag, werden je nach Zugangszeitpunkt der Rücktrittserklärung bei Herr Khang Ngoc Hoang die nachstehenden Stornopauschalsätze fällig (jeweils % des Gesamtbetrages)
 - bis sieben Werktage vor Mietbeginn: kostenlos
 - bis zwei Werktage vor Mietbeginn: 50%
 - unter zwei Werktage vor Mietbeginn: 80%

Die Höhe der vorgenannten Pauschalierungskosten berücksichtigen die durchschnittlich ersparten Aufwendungen und die gewöhnliche mögliche anderweitige Verwendung der gebuchten Leistung. Dem Nutzer steht der Nachweis eines geringeren Schadens offen. Storniert der Nutzer den Vertrag nicht mündlich oder schriftlich, wird ihm die Raummiete zu 100% in Rechnung gestellt.

§ 8

Schlussbestimmungen

1. Die vorstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil des Nutzungsvertrages.
2. Nebenabreden, Änderungen und Nachträge des Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel selbst.
3. Das Nutzungsverhältnis unterliegt ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. In Ergänzung zu den vertraglichen Bestimmungen gelten die gesetzlichen mietrechtlichen Bestimmungen.
4. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen rechtsunwirksam sein oder werden, so soll dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berühren. Die Vertragsparteien sind gehalten, eine unwirksame Bestimmung durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlich gewollten Zweck am nächsten kommt. Können sich die Parteien innerhalb angemessener Frist nicht auf die Formulierung der Ersatzregelung einigen, so gilt die gesetzliche Regelung.
5. Erfüllungsort ist Werdau und Gerichtsstand ist Zwickau.

Stand 2012-01-01.

Alle Preisangaben enthalten keine Umsatzsteuer. Eine solche wird nicht erhoben