

**NUTZERORDNUNG**

§1

Das Mietobjekt (Gebäude und Grundstück) dürfen 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.

Untervermietungen an Dritte durch den Mieter sind nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters zulässig. Als Untervermietung gilt auch jede sonstige nur vorübergehende Gebrauchsüberlassung.

§2

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 -z.B. GEMA – Schankerlaubnis, usw.), 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. Die Anliegerstraßen dürfen unter Einhaltung der StVO genutzt werden.

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

Der Mieter ist verantwortlich Person für die Durchführung der Veranstaltung. Er hat Präsenzpflicht für die Dauer der Veranstaltung.

§ 3

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 in 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.

§ 4

Die verschuldungsunabhängige Haftung des Vermieters wird ausgeschlossen für Sachmängel, die bei Vertragsabschluss vorhanden sind. Schadenersatzansprüche des Mieters im Übrigen, einschließlich solcher aus vorvertraglichen Schuldverhältnissen und unerlaubter Handlung, können nur geltend gemacht werden, soweit sie

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

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

Der Vermieter hat ein Zutrittsrecht zu dem Mietobjekt während der Mietzeit nur in Fällen von Gefahr in Verzug. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein akuter Schadensfall droht, der keinen Aufschub duldet. Auch in diesen Fällen hat der Vermieter zunächst den Versuch zu unternehmen, den Mieter zu informieren.

§ 5

Der Vermieter übergibt das Mietobjekt in ordnungsgemäßen Zustand, wovon sich der Mieter bei der Übergabe zu überzeugen hat. Bei der 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 Schlüssel mit in das Übergabeprotokoll aufzunehmen. Vor der Übergabe des Mietobjektes nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das überlassene Mietobjekt zu reinigen und in den in dem Übergabeprotokoll festgehaltenen Zustand zu versetzen.

Ansprechperson für den Vermieter ist umseitig genannter Mieter.

§ 6

Bei Verletzung einzelner Bestimmungen aus dieser Vereinbarung ist der Vermieter berechtigt, die Vereinbarung fristlos zu kündigen

§ 7

Ansprechperson für den Mieter sind umseitig genannten Ansprechpartner

§ 8

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

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

§9

Die Grundmiete wird gemäß §4 Nr.12 Satz1 Buchst. a) UstG steuerfrei vereinnahmt. In den Entgelten für die Zusatzleistungen ist gemäß §19 UstG keine Umsatzsteuer enthalten.