

Der Mieter trägt das Risiko behördlicher Erlaubnis hinsichtlich der bezweckten freiberuflichen/gewerblichen Tätigkeit und der Art des Betriebs und hat diese erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, Konzessionen o.ä. auf eigene Kosten zu beschaffen.

Können die Mieträume aus Gründen, die die bezweckte Tätigkeit, die Person oder den Betrieb des Mieters betreffen, nicht oder nur eingeschränkt benutzt werden, bleiben die Rechte und Pflichten aus dem Mietverhältnis bestehen.

Kaution

Bei Vertragsabschluss der Mietsache ist eine **Kaution** in Höhe von **€ 200,00** auf das Konto der Katholischen Gesamtkirchengemeinde (**Kreissparkasse: IBAN: DE91 6145 0050 0440 0017 93**, BIC: OASPDE6AXXX) zu überweisen. Der Mieter verzichtet auf die Verzinsung dieser. Außer für den Eintritt des Kautionsfalles hat der Mieter nach Kautionsaufstellung einen Anspruch auf Rückgewähr der Sicherheitsleistung.

Bei Nichteintritt des Kautionsfalles stimmen Mieter und Vermieter der Verrechnung der Kaution mit dem zu entrichteten Mietzins / Betriebskosten zu. Der Vermieter darf bei Mängelfreiheit diese Kaution mit noch ausstehenden Mietzinsforderungen verrechnen.

Kündigung

Vier Wochen vor Veranstaltungsbeginn kostenfrei, danach 100 € Bearbeitungsgebühr.

Während der laufenden Mietzeit verzichten beide Parteien auf das Recht zur ordentlichen Kündigung (§ 580 a BGB wird insoweit abgedungen).

Das Mietverhältnis ist durch den Vermieter insbesondere mit sofortiger Wirkung außerordentlich fristlos kündbar, wenn sich der Mieter (ebenso die § 6 Nr.3 aufgeführten Personen) vertragswidrig verhält oder wiederholt grob gegen die Hausordnung verstößt.

Kann aufgrund höherer Gewalt die Mietsache von Vermieter nicht zum vertragsgemäßen Gebrauch an den Mieter überlassen werden, so sind Schadensersatzansprüche jeglicher Art ausgeschlossen.

Werden ungeachtet Satz 1 die vermieteten Gebäude / teile zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so kann der Mieter Schadensersatz nur fordern, wenn der Vermieter die Verzögerung infolge Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Der Mieter erhält in beiden Fällen bei Nicht-Zur-Verfügungstellung der Mietsache die Anzahlung in voller Höhe rückerstattet.

Die auch stillschweigende Vertragsverlängerung bei Fortsetzung des Mietgebrauches nach Beendigung des Mietverhältnisses durch den Mieter wird ausgeschlossen.

Schlüssel, Übergabe

Der Mieter erhält zu Beginn des Mietverhältnisses für die gemieteten Räumlichkeiten sowie das Gelände Schlüssel übergeben. Über den Zustand der Mieträume zum Zeitpunkt der Übergabe wird ein Übergabeprotokoll erstellt, das Bestandteil dieses Vertrages ist. Die Mietsache wird in dem jetzigen Zustand, in welchem sie sich befindet, als vertragsgerecht übernommen. Das Recht aus § 536a BGB wird ausgeschlossen, wobei das Recht auf Nachbesserung unberührt bleibt.

Für verlorene oder beschädigte Schlüssel haftet der Mieter, ebenso für die Kosten für eventuelle Änderungen an der Schließanlage.

Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Sachmängel wird ausgeschlossen, im Übrigen kann der Mieter vom Vermieter Schadensersatz wegen Mängeln der Mietsache nur verlangen, soweit dem Vermieter Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Das Recht des Mieters zur Mietminderung oder zur fristlosen Kündigung bleibt unberührt.

Instandhaltung der Mietsache; Haftung des Mieters für Schäden

Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache und die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln. Schäden am Haus und in den Mieträumen sind dem Vermieter oder seinem Beauftragten sofort anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeigen verursachte weitere Schäden haftet der Mieter.

Der Mieter hat für die ordnungsgemäße Reinigung der Mieträume sowie für ausreichende Belüftung und Beheizung der ihm überlassenen Innenräume zu sorgen. Bei Gebäuden, die mit Isolierverglasten Fenstern ausgestattet sind, ist der Mieter im besonderen Maße zur Belüftung und Beheizung verpflichtet, um Kondenswasser uä Schäden zu vermeiden. Im Falle der Zuwiderhandlung haftet er für den entstandenen Schaden.

Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten schuldhaft verursacht werden.

Der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch die von ihm bezeichneten an seiner Veranstaltung teilnehmenden Personen, seine Angehörigen, Arbeiter, Angestellten, Untermieter, Besucher, Lieferanten, Handwerker und Personen, die sich mit seinem Willen in den Mieträumen oder auf dem Gelände aufhalten oder ihn aufsuchen, verursacht worden sind.

Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden seinerseits nicht vorgelegen hat, wenn feststeht, dass die Schadensursache in dem durch die Benutzung der Mietsache abgegrenzten räumlich-gegenständlichen Bereich liegt. Dies gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die mehrere Mieter gemeinsam nutzen.

Der Mieter hat die Kosten für die fachkundige Beseitigung der von ihm verursachten (oder zu vertretenden) Schäden zu tragen. Dazu zählen insbesondere Beschädigung oder Verlust von Inventargütern, wie Geschirr oder Mobiliar.

Benutzung der Mieträume / Untervermietung

Der Mieter darf die angemieteten Räume zu anderen als zu den vereinbarten Zwecken nur mit Erlaubnis des Vermieters benutzen. Eine Untervermietung ist nach Maßgabe des § 540 BGB ausgeschlossen.

Der Speisesaal hat eine Maximalbelegung mit 120 Personen.

Tiere

Tiere dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters gehalten oder vorübergehend aufgenommen werden. Die Zustimmung gilt nur für den Einzelfall und kann widerrufen werden.

Elektrizität, Gas, Wasser

Die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität, Gas und Wasser dürfen vom Mieter nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt. Einen eventuellen Mehrbedarf kann der Mieter durch Erweiterung der Zuleitung auf eigene Kosten nach vorheriger Einwilligung des Vermieters decken.

Bei Störung und Schäden an der Versorgungsleitung hat der Mieter für sofortige Abschaltung zu sorgen und ist verpflichtet, den Vermieter oder seinen Beauftragten sofort zu benachrichtigen.

Eine Veränderung der Energieversorgung, insbesondere eine Abänderung der Stromspannung, berechtigt den Mieter nicht zu Ersatzansprüchen gegen den Vermieter.

Bei Unterbrechung der Strom-, Gas- und Wasserversorgung oder Entwässerung durch einen vom Vermieter nicht zu vertretenden Umstand hat der Mieter keine Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter.

Betreten des Geländes während der Mietzeit (durch den Hausmeister/Vermieter)

Der Mieter hat Maßnahmen des Vermieters, die zur Erhaltung des Mietgegenstandes erforderlich sind, sowie Maßnahmen zur Verbesserung der gemieteten Räume oder sonstiger Teile des Gebäudes zur Einsparung von Energie oder Wasser nach Maßgabe zu dulden. Der Mieter hat dabei die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführungen der Arbeiten nicht schuldhaft behindern oder verzögern. Andernfalls haftet er für die hierfür entstandenen Schäden.

Soweit der Mieter die Arbeiten zu dulden hat, kann er weder den Mietzins mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder Schadensersatz verlangen. Ein Minderungsrecht steht dem Mieter jedoch für den Fall zu, dass die Maßnahmen des Vermieters den Gebrauch der Mieträume ganz ausschließen, erheblich beeinträchtigen oder zu besonderen Belästigungen des Mieters führen.

Dem Vermieter oder seinem Beauftragten steht die Besichtigung des Mietgegenstandes nach rechtzeitiger Ankündigung frei. Zur Abwendung drohender Gefahren darf der Vermieter die Mieträume auch ohne vorherige Ankündigung zu jeder Tages- und Nachtzeit betreten. Ebenso, wenn der Mieter oder Personen, für die er einzustehen hat gegen dies Bestimmungen dieses Vertrages oder die beiliegende Hausordnung verstoßen.

Bauliche Änderungen durch den Mieter

Die Anbringung von Außenantennen, Werbeanlagen oä bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

Beendigung des Mietverhältnisses

Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind die Mieträume vollständig aufgeräumt und gesäubert zurückzugeben, vgl. § 546 BGB. Sämtliche vom Mieter mitgebrachten Gegenstände sind zu entfernen.

Der Mieter hat alle Schlüssel zurückzugeben. Der Mieter haftet für sämtliche Schäden, die dem Vermieter oder einem Nachmieter aus der Verletzung dieser Pflichten entstehen. Auch für die Verspätete Rückgabe, vgl. § 546a BGB.

Personenmehrheit als Vertragspartei, Vollmacht

Besteht eine Mietpartei aus mehreren Personen, so haften diese für sämtliche Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

Erklärungen müssen von und gegenüber sämtlichen Mietern abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch – unter Vorbehalt eines schriftlichen Widerrufs – bis auf weiteres gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, nicht jedoch für den Ausspruch von Kündigungen oder zum Abschluss von Aufhebungsverträgen. Ein Widerruf der Vollmacht wird erst mit Zugang beim Vermieter wirksam.

Freistellung von Schadenersatzansprüchen

Der Mieter stellt den Vermieter von etwaigen Schadenersatzansprüchen (einschl. Prozesskosten) seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Einrichtungen und Geräte und der Zugänge zu den Räumen stehen.

Der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen den Vermieter und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegen den Vermieter und deren Bedienstete und/oder Beauftragte.

Der Mieter haftet für die Beachtung der ihm obliegenden Verkehrssicherungspflichten der Mietsache und stellt den Vermieter gegenüber etwaigen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung dieser Pflichten im Innenverhältnis frei.

Der Mieter hat erforderlichenfalls eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, durch welche auch die Freistellungsansprüche des Vermieters gedeckt werden.

Sonstige Vereinbarungen

Die beiliegende Hausordnung sowie Inventarliste m. Gebrauchsordnung ist Gegenstand dieses Vertrages. Die Hausordnung sowie die Einhaltung derer ist von Mieter allen während der Mietzeit anwesenden Personen (auch Besucher) nahe zu bringen.

Ebenso sind die Preisliste sowie das Übergabe- und Rückgabeprotokoll Gegenstand dieses Vertrages.

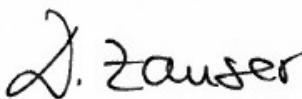
Salvatorische Klausel

Sofern in diesem Vertrag einzelne Punkte nicht geregelt sind, gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Dasselbe gilt für den Fall, dass eine oder mehrere der getroffenen Regelungen rechtsunwirksam sein sollte. Von der Ungültigkeit einer oder mehrerer Regelungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Regelungen nicht berührt. Änderungen / Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform; der mündliche Verzicht auf das Schriftformerfordernis wird ausgeschlossen.

Ort: Schwäbisch Gmünd

Datum: 22.01.2025

Unterschriften:



Vermieter
oder Bevollmächtigter

Mieter